

# Haus & Markt

Das Hausbesitzer-Magazin [www.hausundmarkt-mitte.de](http://www.hausundmarkt-mitte.de) | Region Leipzig-Halle-Dessau-Dresden | 21. Jahrgang | Februar 2012 | Nr. 02 | 1 €



WOHNEN: Wohntrends 2012

→ 4

*Die Idee. Das Bad mit Flair!*

Beratung / Verkauf / Montage für Bad-Neugestaltung, Dusche, Whirlpool, Sauna...

**Sanitärfachbetrieb Pöhlndt**  
Oase Montageservice UG  
Georg Schumann Straße 70  
04155 Leipzig  
Tel. 03 41 - 90 98 194  
Mobil 01 77 - 82 14 179  
[www.oasemontageservice.com](http://www.oasemontageservice.com)  
[info@oasemontageservice.com](mailto:info@oasemontageservice.com)

**Wir bauen Zukunft auf Ihr Dach**  
[www.kirchner-solar-group.de](http://www.kirchner-solar-group.de)

**Dachflächen gesucht!**  
Für weitere Photovoltaik-Großprojekte mit Bürgerbeteiligungskonzept mieten wir Ihr Dach ab ca. 700 m²

Kirchner Solar Group GmbH  
99817 Eisenach · 04668 Grimma

# Gesundes Raumklima durch kontrollierte Wohnungslüftung

Stichworte wie Allergien, Energieeinsparung und Kostenreduzierung lassen die kontrollierte Wohnungslüftung zunehmend an Bedeutung gewinnen, was Immobilienbesitzer, Bauherren und Planungsbüros interessieren dürfte. Auch wenn eine Lüftungsanlage rechtlich nicht erforderlich ist, birgt es erhebliche Risiken, den vorgeschriebenen Luftaustausch allein der Fensterlüftung durch Bewohner zu überlassen. Die Jenaer Firma inVENTer® bietet eine einfache technische Lösung zur kontrollierten Wohnungslüftung.



Wohlfühlklima im Haus durch eine dezentrale inVENTer®-Lüftungsanlage

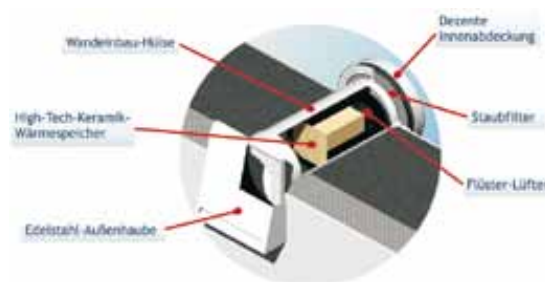
Seit mehreren Jahren ist inVENTer® Marktführer in Sachen dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Das patentierte System mit Hightech-Keramik-Wärmespeicher bewahrt 54-mal mehr Wärmeenergie in der Wohnung, als Strom zum Betrieb benötigt wird.

Das System ist einfach genial und mehrfach prämiert:

- bis zu 91% Wärmerückgewinnung
- ohne Rohrleitungen in der Wand
- nur 2-3 Watt Stromverbrauch
- flüsterleise (19 dB(A))
- zuverlässig auch bei Frost
- leichte Rückbefeuchtung der Luft
- einfache Montage
- unkomplizierte Wartung
- DIBT-zertifiziert und TÜV-geprüft

Mit dem inVENTer®-System lüften Sie nicht nur regelmäßig und kontrolliert, sondern sparen auch noch Energie. Die Verwendung besonders leiser und effizienter Gleichspannungslüfter ermöglicht jährliche Stromkosten für die Lüftungsanlage von unter 20 EUR für ein Einfamilienhaus.

Nicht nur der Einbau, sondern auch die Wartungsarbeiten sind schnell und genial einfach zu erledigen, sodass die Gewähr für hygienisch einwandfreie Luft gegeben ist. Der Filter ist sehr langlebig und kann einfach ausgewaschen werden. Der Keramik-Speicher kann bei Bedarf in der Spülmaschine gereinigt werden. Das Teleskoprohr in der Wand bedarf lediglich eines feuchten Tuchs.



inVENTer® eignet sich für Neubauten ebenso wie für die Sanierung, da zwischen der eckigen und runden Ausführung gewählt werden kann.

Der inVENTer®-Lüfter führt die verbrauchte Raumluft ab, erwärmt sich dadurch und zieht dann nach 70 Sekunden wieder frische Außenluft an, die angewärmt in den Raum abgegeben wird - ganz automatisch.

Im Sommer wird umgekehrt die warme Außenluft in der Keramik festgehalten und wieder nach außen geführt - die kühlere Luft bleibt in der Wohnung.



Das inVENTer®-Funktionsprinzip mit paarweisem Betrieb der Lüfter. Nach 70 Sekunden ändern die Lüfter ihre Drehrichtung.

**Für Anfragen oder Beratung steht Ihnen gern zur Verfügung:**

Wolfram Friedel  
Industrievertretung der Öko-Haustechnik  
inVENTer GmbH  
Gmundener Weg 23  
04349 Leipzig  
Tel. (0341) 235 91 81  
E-Mail: [info@friedel-modernesheizen.de](mailto:info@friedel-modernesheizen.de)



**Besuchen Sie uns auch auf der Messe Haus 2012 in Dresden  
Halle 4 • Stand H1**



## Wohntrends 2012...



Michael Krause,  
Herausgeber und Verleger  
Haus&Markt

...attraktive Neuheiten und Highlights von der „imm cologne 2012“, der Internationalen Möbelfestmesse in Köln, wollen wir Ihnen nicht vorenthalten. Spannend fanden wir auch die nachfolgenden Erdgasinnovationen im Test,- ein Kooperationsprojekt der MITGAS Mitteldeutschen Gasversorgung und der HTWK Leipzig, bei der auch Hersteller der Heizungsbranche mit eingebunden waren. Besonders sollte man sich in diesem Zusammenhang künftig schon mal das Wort „Zeolith“ merken, ein besonderes Mineral, das Wasserdampf wie ein Schwamm aufsaugt und dabei Wärme abgibt. Eine innovative Speichermöglichkeit für Energie. Mit diesen und weiteren aktuellen Infos rund ums Haus will Sie das Haus & Markt-Team wieder durch den Februar begleiten. Viel Spaß beim Lesen!

## WOHNEN

Wohntrends 2012 → 4  
Rund statt kantig

Marken-Möbel → 6  
Einrichten mit System

Badideen mit Inspiration  
von der Natur → 8  
Sanipa

## RENOVIEREN

Bodenbeläge → 10  
Trends zum (Be)Treten

Treppen → 12  
Gut geplant, sicher und individuell

Sonnenschutz → 14  
Sonnenschutz für jede Fensterform

Dach → 16  
Gutes Klima unterm Dach

Schimmel → 18  
Schimmel kommt selten allein

## ENERGIE

„Erdgas Umwelt Zukunft“ → 20  
Erdgasinnovation im Test

Specksteinöfen → 24  
24 Stunden Wohlfühlwärme mit Tulikivi

Biomasse → 26  
Effizient, naturverträglich, förderbar

Solar → 28  
So viel Solarenergie wie noch nie

Steuern → 29  
Was der Fiskus noch anzumerken hat...

## EXTRA

Rendite → 30  
„Viele tapen in die Renditefalle“

Barrierefrei Wohnen → 31  
Umbau statt Umzug

Leipziger Messe → 32  
Wichtige Tipps zur Hausbaufinanzierung

Gebäudeversicherung → 34  
Die Versicherer rechnen noch mit Mark

Versicherung → 35  
Wohngebäudeversicherung

Impressum → 29



Titelbild:  
Erpo



# Baumesse Haus 2012 in Dresden

Grußwort des Sächsischen Staatsministers des Innern Markus Ulbig

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sachsen hat in den letzten zwanzig Jahren einige Erfolgsgeschichten geschrieben. Die Baumesse HAUS gehört mit Sicherheit dazu. Sie ist eine Erfolgsgeschichte Made in Saxony, denn sie hat sich schnell als die größte Baufachmesse in der Region etabliert und ist aus den Veranstaltungs- und Messekalendern Mitteldeutschlands nicht mehr wegzudenken. Auch in diesem Jahr kommt die Baumesse HAUS wieder nach Dresden. Zum bereits 22. Mal öffnet sie vom 1.- 4. März 2012 im Messegelände ihre Pforten. Mehr als 600 Aussteller aus fünf Ländern stellen ihre neuesten Entwicklungen auf dem Gebiet der Gebäude-, Wärme- und Energietechnik vor. Die Messe ist wie immer für alle Besuchergruppen offen. Ob Fachpublikum, Unternehmer oder ganz einfach an Bau Themen interessierte Bürger: Sie sind alle willkommen und die Aussteller freuen sich über jedes Gespräch, das sie mit den Besuchern führen können.

**Zwei Themen stehen in diesem Jahr im Vordergrund, die auch der Staatsregierung wichtige Anliegen sind.**

Zum einen konzentrieren sich die Aussteller auf Lösungen für energieeffizientes Bauen und Wohnen. Hausbesitzer und alle, die es werden wollen, können sich auf der Messe darüber informieren, wie sie ihre eigenen vier Wände mit geringen Kosten energieeffizient und klimagerecht auf den neuesten Stand der Technik bringen können. Ob Biomasse- oder Pelletheizung, ob Blockheizkraftwerke oder Photovoltaik – die Aussteller haben für jedes Problem die richtige Lösung parat. Einen weiteren Schwerpunkt bildet das Thema altersgerechtes und barrierefreies Wohnen. Die Menschen im Freistaat werden immer älter. In weniger als zehn Jahren wird fast jeder dritte Sachse älter als 65 Jahre sein. Gleichzeitig wollen die Menschen so lange wie möglich in ihren eigenen vier Wänden wohnen. Auf der Baumesse HAUS 2012 finden diese Menschen Ideen und Lösungen, wie sie ihre Wohnung altersgerecht umbauen lassen können.

Ich wünsche der Baumesse HAUS 2012 viel Zuspruch, den Besuchern viele interessante Anregungen und Lösungen sowie den Ausstellern zahlreiche Kontakte und viele Geschäftsabschlüsse!

Markus Ulbig

Staatsminister des Innern

Info: [www.baumesse-haus.de](http://www.baumesse-haus.de)



morning dew: Naturnahe Form – elegant und dekorativ inszeniert. Mal als extravagante Kostbarkeit in schwarzem Leder, mal als leuchtendes, florales Einzelstück. Oder als anmutiges, federleichtes Ensemble aus Blütensessel und Chaiselongue.

Foto: brühl.



KONNEX richtet sich an Menschen, die Spaß daran haben, ihre Umgebung ständig neu zu gestalten und zu organisieren. Durch dieses innovative neue Stecksystem ist genau dies nun möglich. Ein Grundset, bestehend aus 3 Modulen, kann individuell zu einem Regal angeordnet werden. Zusätzlich können unterschiedlich viele Grundsets zu einer einzigartigen Ablagefläche addiert werden: dazu werden die kammförmigen Einführungen rings um einen Kubus in die Seitenwände eines anderen Kubus gesteckt. Das Zusammenstecken ist nach Lust und Anlass variierbar und passt sich so jedem Raum und jeder Situation an.

Foto: Müller Möbelwerkstätten



Ein Highlight ist das von Designer Klaus Mildenberger entworfene Bett GOTIK. Geschwungene Linien und gewölbte Elemente sorgen für Harmonie im Raum und setzen einen ganz besonderen Akzent.

Foto: Nacht-Leben



## WOHNTRENDS 2012

# Rund statt kantig

Im Vorfeld der imm cologne 2012, der Internationalen Möbelsmesse, die gerade in Köln stattfand, hat der Verband der Deutschen Möbelindustrie wie auch in den vergangenen Jahren eine Befragung bei den Ausstellern durchgeführt. Ursula Geismann, Trend- und Designexpertin des Verbandes der Deutschen Möbelindustrie, hat die wichtigsten Trends für uns zusammengefasst.

► Grundsätzlich steht bei allen neuen Möbeln gutes Design und eine gute Qualität im Vordergrund. Das ist schon Usus. Man achtet auf beides, weder Optik noch Material sind ausschlaggebend. Die Kombination von beidem muss stimmen. Abstriche werden ungern gemacht. Es gab auch andere Zeiten, in denen man sich mehr von einer ansprechenden Optik blenden ließ und die Qualität und Funktionalität in den Hintergrund rückten. Heute will der aufgeklärte Kunde aber beide Kriterien erfüllt wissen, und

das in jeder Preisklasse. Apropos Preis: Im Durchschnitt sind die Verkaufspreise von Möbeln in den vergangenen Jahren gestiegen, was die Menschen aber eben nicht vom Kauf abhält. Man setzt bei „made in Germany“ Möbeln auf Form und Qualität.

Ein Megatrend, der gerade Einzug in die Wohnwelt hält, ist das große Thema Natur. Einen krasserer Gegensatz kann es wohl kaum geben. Auf der einen Seite leben die Menschen mit Hochtechnologie auch im Klein-

format und auf der anderen Seite holen sie sich vermehrt naturelle Produkte in die eigenen vier Wände. Unbehandeltes Holz, gebrauchtes Holz – Möbel etwa aus alten Schiffsplanken – Filzsitze, Echtmoos als Wandbild, Korkfußboden, eine Holzbadewanne, gepresste Gräser in gläsernen Duschtrennwänden, vermehrt Leder als Bezugsmaterial und echtes Tierfell, Dielenboden. Hauptsache naturelle, echte und authentische Materialien. Übrigens in sehr moderner Anmutung. Die Natur ist auch

Dank der Bionik zum Vorbild für Konstruktionen geworden. Die Wabenplatte und der gesamte sogenannte Leichtbau, die aufgeschäumt anmutenden Formen bei Stuhlschalen oder einfach die optischen Vorbilder aus der Natur bezeugen diesen Trend. Materialehrlichkeit in allen Möbelsegmenten. Man will die echten, natürlichen Materialien ohne Industrieeruch, wie Holz, Glas und Stein.

Polstermöbel werden kleiner. Die Funktionen bleiben aber.



Alles lässt sich miteinander kombinieren, alles ist möglich. Passend zur Einrichtung und entsprechend den persönlichen Komfort-Ansprüchen kann jeder seinen individuellen Premium Star kreieren. Besonderes Profil gewinnt der Relaxsesel durch 4 neue Rückendesigns und die darauf abgestimmte Sitzgestaltung. Insgesamt 9 Rücken bieten sich zur freien Gestaltung an: Die Optik ändert sich, die Bequemlichkeit bleibt.

Foto: Ewald Schillig.



Verführerische Formen und zeitlose Elemente – es sind die Kennzeichen für die Arbeit des niederländischen Designers Gerard Vollenbroek. Im Leolux-Sessel Mundo vereint er Stil, Eleganz und eine kompakte Ausstrahlung mit Dynamik und Charakter. Die Füße und die kompakte Sitzschale sind architektonische Stilelemente, die einerseits nostalgische Gefühle auslösen und andererseits ganz von dieser Zeit sind. Zeitgemäß und dennoch vollkommen vertraut. Das sind die typischen Merkmale eines Designs von Weltklasse.

Foto: Leolux



Bequemes Arbeiten auf Sofa, Bett oder Lounge Chair ermöglicht der Computer-Beistelltisch LS 05. Das Fußgestell macht den LS 05 standfest und stabil und er kann dicht an die Couch herangezogen werden. Geschlossen als formschöner Beistelltisch, zeigt er in geöffnetem Zustand, was wirklich in ihm steckt. Der Deckel kann durch einen sanften Schiebesteuerungsmechanismus auf kugelgelagerten Schienen mit Softeinzug nach hinten geschoben und somit geöffnet werden. Hier bietet sich nun Platz für Notebook oder Tablet PC. Ein versenktes Aufbewahrungsfach mit Klapp für Akku sowie eine integrierte Schublade machen die Ordnung auf kleinstem Raum perfekt.

Foto: Müller Möbelfabrikation

Einfach elegant! GENOVA ist eine Klasse für sich. Die klare Formensprache setzt auf Harmonie und Leichtigkeit. Kompakt konzipiert, eignet sich das Designsofa auch für kleine Wohnzimmer perfekt – sei es als einzelnes Sofa, als freistehende Recamière oder als Wohnlandschaft bestehend aus mehreren Anbauteilen. Viel Bodenfreiheit durch zierlich-elegante Metallfüße und niedrig umlaufende Arm- und Rückenlehnen nehmen GENOVA jede Schwere. Die Armlehnen sind nach innen abge-schrägt und gehen schließlich in eine schmale Blende über, welche die großzügig-dimensionierten Sitzkissen trägt. Die losen Einzelkissen vor der Rückenlehne unterstützen nicht nur den Sitzkomfort, durch sie kann auch die Sitztiefe variiert werden. Mit dahinter eingestecktem Kopfteil stellt sich sogar ein Hochlehner-Feeling ein. Wer einen optischen Akzent setzen möchte, wählt für die Bezüge des betont schlanken Korpus, der Sitzkissen und den losen Einzelkissen unterschiedliche Materialien und Farben. Weil die Ästhetik bei aller Alltagstauglichkeit gewahrt bleibt, besitzt GENOVA das Potenzial zum modernen Klassiker.

Foto: Koinor

Umklappen und den ursprünglichen Zweck verändern macht eben Spaß und Sinn. Dabei werden die Formen deutlich runder. Abgerundete Ecken wirken harmonisch, einladend und gefälliger.

Wohnwände sind Standard. Individuell zusammenstellbare Highboards, Lowboards oder Vitri-nen bieten das Richtige für jeden Geschmack. Der Flachbildschirm findet vorwiegend hier seinen Standort. Wohnwände sind nicht tief, so dass ein weites Raumge-fühl entsteht.

Farben sind Lebenselixier und umgeben uns ständig. Die Sehnsucht nach satten Farbtönen hat ihren Höhepunkt noch nicht erreicht. Starke Unis werden in der kommenden Saison erwartet. Lila wird seinen Stellenwert ausbauen und Blau ist wieder salonfähig. Die Farbe Weiß bei Möbeln wird bleiben, denn Weiß kann mit jeder anderen Farbe gut kombiniert werden. Übrigens bietet die Natur auch eine Fülle

von Farben, die nicht schlechterdings „Naturfarben“ genannt werden: Himmelsblau, Wiesen-grün, Sonnenuntergangsrot oder Lavendellila...

Ebenfalls bunt kommen Muster in Polsterbezugsstoffen. Ob als Streifen, Zacken, floral oder abstrakt, Hauptsache, die Muster sind bunt. Bei allen Stoffen spielt die angenehme Haptik eine wichtige Rolle. Viele Stoffe sind nicht mehr glatt, sondern haben eine reliefartige Struktur, die zum Sitzen einlädt und anschmei-gend wirkt.

Eiche, wohin das Auge blickt. Das gute deutsche Holz sehen wir als Tisch, Bett oder Schrank und Fußboden. Eiche, da weiß man was man hat. Ein echter Wert und „unkaputtbar“. Der Nussbaum behält seine wichtige Stellung. Er wirkt wertig und elegant. Die Verwendung heimischen Holzes, auch Obstholzes, wird den Käufern wichtiger. Im helleren Farbspektrum bleiben Buche, Ahorn, Esche, Erle und Birke. In den vergangenen zehn Jahren

durchlebte die LED-Technologie sehr unterschiedliche Phasen. Anfangs war sie so teuer, dass sie keine echte Marktchance hatte. Doch ihre Erfolgsgeschichte zeigt sehr schön das Funktionieren volkswirtschaftlicher Größen: Optimierte Beschaffungsquellen und die steigende Nachfrage verbilligten die Technologie, so dass sie heute eine Marktreife erlangt hat, die ihre Einsatzge-biete um ein vielfaches vergrößert. Hinzu kommt die avisierte Energiewende als politische Rahmenbedingung und natürlich der stufenweise Rückzug der Glühlampe. Es wird ein schneller und rasanter Erfolg für die LED-Technologie vermutet. Mit der Marktreife der LED-Technologie wurden natürlich auch Gestalter von Möbeln inspiriert, diese auch im Möbelbau einzusetzen. Auf die Atmosphäre wirkende energieeffiziente Lichtquellen – oftmals versteckt und wie von Zauberhand erstrahlt – sind ein Toptrend, der uns in den nächsten Jahren begleiten wird. Jüngstes Ziehpfad ist die Entwicklung der

OLED, der organischen lichtemittierenden Diode, die flächiges Licht verbreitet und wieder eine neue Herausforderung für Entwickler und Gestalter darstellt.

Auffällig ist die Hinwendung zu qualitativ hochwertigen Produkten in allen Segmenten. Es scheint, als würde das steigende Qualitätsbewusstsein mit einer Hinterfragung der Jahrzehnte lang betriebenen Wegwerfgesellschaft in Zusammenhang stehen. Nahrung für dieses Thema bietet die steigende Sensibilität zu den natürlichen Ressourcen dieser Welt, die Diskussion um den Klimawandel, um Welternährung, um das generelle Umweltbewusstsein und eben um das Thema Natur.

(JU/HDH UND VDM VERBÄNDE) ■



LILAC (mit MEGA-DESIGN im Hintergrund; Avantgarde)

## MARKEN-MÖBEL

# hülsta – Einrichten mit System

► Möbel von hülsta tragen dem glücklichen Fakt unserer Individualität Rechnung und helfen uns bei der Gestaltung eines inspirierenden Zuhauses. Denn Möbel sind Ausdruck von Persönlichkeit – sowohl des Herstellers als auch des Kunden. hülsta-Möbel sind ein Statement für Qualität, made in Germany. Alles beginnt 1940 in einer klassischen Schreinerei mit der Fertigung von Einzelmöbeln für das Schlafzimmer. In den 1960er Jahren vollzieht sich eine rasante Entwicklung. hülsta revolutioniert den Markt mit innovativen Produkten: Endlos erweiterbare Systemmöbel mit frei gerasterter Front für den Wohnraum bieten erstmals individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Es folgen Modulsysteme – auch diese eine Weltneuheit –, deren Baukästen sich beliebig anordnen lassen und völlig neue Möbel-Architekturen ermöglichen. Zeitloses Design verbunden mit einer intelligenten Systemfähigkeit lassen hülsta-Möbel schnell zu geschätzten Klassikern werden. Seit inzwischen 70 Jahren gestaltet und fertigt hülsta intelligente Möbel in höchster Qualität, anspruchsvoll und emotional berührend, für Menschen mit Persönlichkeit. Menschen, deren Lebensumfeld von Werten, Authentizität und Nachhaltigkeit geprägt ist.





Oberflächen für Korpus und Front lassen sich bei TAMETA individuell kombinieren. Kontrastreich oder harmonisch abgestuft wie bei diesem Highboard mit vier Schubladen.

Auf filigrane Kufen erhoben: Das weiß glänzende Sideboard bietet praktischen Stauraum hinter Türen und Schubladen. Besonders schöne Objekte finden unter der extravaganten Glasklappe Platz und werden durch sanft streuendes Licht zum Blickfang

Anpassungsfähig: Ein Regalelement verbirgt hinter grifflosen Schiebetüren in unterschiedlichen Formaten TV und Zubehör, der offene Raum dient als Bibliothek.



Bodenstehend oder wie hier auf filigranem Kufengestell: TAMETA - Sideboards zeigen viele Gesichter. Diese elegante Variante ist mit hinterlackierten Glasschiebetüren und grifflosen Schubladen ausgestattet. Durch leichten Druck auf die Front - push-to-open -, öffnen sich die Laden selbstständig. Fotos: hülsta

HÜLSTA

## TAMETA

Ein äußerst vielseitiges Einzelmöbelprogramm, das beliebige aufgelockerte oder stauraumorientierte, dabei sehr elegante Architekturen erlaubt. Solisten wie Sideboards oder Vitrinen, kubische Elemente zum Hängen und Aneinanderreihen, Regalstrukturen, die sich individuell mit Funktionselementen bestücken lassen, spielen bei TAMETA eine tragende Rolle. Dabei ermöglichen unterschiedliche Rasterhöhen und Elementbreiten, vor allem jedoch die Oberflächenauswahl mit ihrem Mix-and-Match-Prinzip individuelle Differenzierung.

► Helle, lebendig gemaserte Braunkernesche, ruhiger Kernnussbaum sowie eleganter Lack in den Farben Weiß und Sand bilden den Grundstock des Oberflächenspektrums, das in der Frontgestaltung um hinterlackiertes Glas in drei Farben – Weiß, Sand und Schwarz – erweitert wird. Die beliebige Kombination verschiedener Materialien und Farben für Korpus und Front erlaubt harmonische Ton-in-Ton-Ensembles, solche in sanften Abstufungen und Materialkontrasten oder starke Gegensätze. Gerade in der Reihung verschiedener Rasterhöhen manifestieren sich Material- und Farbspiele als eindrucksvolles gestalterisches Element. Beispielsweise dort, wo die Höhe eines Lowboards mit kontrastfarbigen Schubladenfronten korrespondiert und ein durchgehendes Band zeichnet. Oder wenn asymmetrische Glasausschnitte in

Vitrinen die Höhe des angereichten Wandelements aufnehmen und imaginäre Linien fortführen. Highlights innerhalb der vielschichtigen Programmelemente sind Sideboards – auf filigranen Kufen oder bodenstehend – und Wandelemente mit extravaganten, gewinkelten Glasklappen, unter denen Dekoratives Platz findet, optional erhellt und betont durch eine Lichtquelle, die sanft in den Raum strahlt. Geräumige Regalelemente mit eleganten grifflosen Schiebetüren bieten sich als elegante Lösung zur Unterbringung von TV- und HiFi-Elementen an, wenn diese nicht stets sichtbar bleiben sollen. Über DVD-Auszüge ermöglichen sie zudem eine praktische Ordnungsfunktion. Für Liebhaber innovativer Technik hingegen offeriert TAMETA verschiedene Mediapanele, beispielsweise mit ultraflachem Bildschirmhalter oder szenischer Hintergrundbeleuch-

tung. Ein puristischer Glasaufsatz für Lowboards schließlich präsentiert sich als reduzierte Lösung für Standbildschirme. Die Programmvierfalt TAMETA's beinhaltet zahlreiche Funktionselemente mit praktischem Ordnungs- oder Aufbewahrungsscharakter, die sich individuell einplanen lassen. Dazu gehören Gläserhalter und Besteckboxen, Weinregale und Filztableaus oder aber für den Mediabereich CD-/DVD-Einsätze und IR-Repeater-Sets zur Ansteuerung von Peripheriegeräten. Beleuchtung, häufig indirekt und stimmungsvoll, spielt eine zunehmend wichtige Rolle bei Möbeln. In Vitrinen, in Wandelementen und Sideboards, unter Borden oder hinter Mediaelementen sind energieeffiziente LEDs einplanbar. Die Bedienung erfolgt bei TAMETA über TipTronic also einfaches Antippen eines unauffälligen Schaltknopfes, über Funkfernbedienung oder optional

bei Vitrinen über das innovative MagicTronic: Ein in den Möbelkorpus integrierter Sensor reagiert auf ein „Darüberstreichen“ per Hand. Weitere innovative Komfortfunktionen bei TAMETA sind Schubladen hinter Schiebetüren oder in offenen Regalkombinationen, die mit einer Push-to-open-Technik ausgestattet sind. Alle Schubladen verfügen außerdem über den angenehm gedämpften Selbstzug SoftFlow, Türen über SilentStop, eine Dämpfung am Türanschlag. Die neue Oberflächentechnologie EverFinish garantiert eine höhere Gebrauchsfreundlichkeit und längere Werterhaltung der Oberfläche. Funktion und Nutzen werden bei TAMETA durch die Gestaltung betont, aber nicht überlagert. Ein vielgestaltiges Programm mit zeitlosem Charakter.

(WWW.HUELSTA.DE) ■



Moja

# Bad-Ideen mit Inspirationen von der Natur

Wünsche sind individuell, Kunden deshalb stets auf der Suche nach dem Besonderen und die Designer gefordert, den Ansprüchen in ausgefallener Funktionalität und Produktdesign immer neu zu beleben. So auch beim Teuchtinger Bad-Hersteller Sanipa GmbH, dessen Sortiment genau den Nerv der Kunden trifft.

Reisterrassen, die sich wie topografische Höhenlinien durch die Landschaft ziehen, Steine, die von der Kraft des Wassers geformt sind, Steininformationen, die durch Wind und Wasser ihre unverwechselbare Struktur erhalten haben – Für das moderne, frische Badkonzept Moja hat sich Sanipa von der Natur inspirieren lassen. Entstanden ist ein eigenständiges, organisches Design, das die Natur nicht abbildet, sondern ihre Strukturen, ihr Wesen und ihre Logik in eine aktuelle Formensprache überträgt, die sich im Spannungsfeld von Gegensätzen und Harmonien bewegt: hart und weich, sinnlich und funktional, leicht und kompakt zugleich. Moja ist mit seinem richtungsweisenden Design, seiner innovativen Konstruktion und den intelligenten Accessoires so angelegt, dass sich damit perfekte Gestaltungen in ganz unterschiedlichen Raumsituationen und für jeden individuellen Anspruch realisieren lassen. Hier kann man beispielsweise ein Gästebad mit Möbeln in der sehr geringen Tiefe von nur 26 cm einrichten. Aber auch für geräumige Familienbäder bietet Moja passende Elemente, beispielsweise eine ebenso großzügige wie designstarke Doppelwaschtischlösung.

Als kompaktes Sortiment angelegt umfasst es Waschplatzlösungen in den vier Größen 40 cm, 80 cm, 100 cm und 130 cm, für die jeweils

Waschtische mit offenen bzw. geschlossenen Unterschränken, organisch geformte Spiegel und Spiegelschränke mit charakteristischem Lichtausschnitt angeboten werden. Hinzu kommen passende Möbel: Hochschränke und Mittelschränke von 163 cm bzw. 114 cm Höhe und 100 cm breite Sideboards. Alle Schrankvarianten sind in geschlossener oder offener Ausführung erhältlich. Eine Auswahl an multifunktionalen Accessoires – Seifenschale, Beistelltisch und Rollcontainer „James“ – macht das Programm komplett. Bei allen Möbeln ist der Korpus hochglänzend in Weiß ausgeführt. Dazu wird eine MDF-Platte in einem speziellen Verfahren mit einer Acryl-Hochglanzoberfläche beschichtet und mit präzisen Hochglanzkanten versehen. Die Korpusfarbe Weiß kann wahlweise mit den Frontvarianten in Hochglanz oder in Holzdekor kombiniert werden.

Die wertigen Hochglanzfronten in Weiß oder Graphit sind mit aufgesetzten Aluminium-Griffen versehen und verleihen den Möbeln eine besonders elegante Anmutung. Die Holzdekorfronten, die wahlweise in Vintage Oak oder Eiche dunkel angeboten werden, haben nahtlos integrierte Griffe. Durch dieses prägende und außergewöhnliche Stilelement wird die natürliche, homogene Optik der Möbel ausdrucksvoll unterstrichen.





### Formen, die Funktionen schaffen –

#### Update für die erfolgreiche Komfort-Kollektion zday

Das herausragende Merkmal der funktionalen Komfort-Kollektion zday ist ihre Vielseitigkeit, die optimale Lösungen und flexible Stauraummöglichkeiten für vielfältige, individuelle Ansprüche bietet – vom kleinen Gäste-WC bis hin zum großen Familienbad. Alle Produkte sind miteinander kombinierbar und lassen sich je nach Bedarf und Einrichtungswunsch erweitern. Dabei überzeugen sie hinsichtlich Funktion und Flexibilität ebenso wie durch ihr zeitgemäßes Design.



Im vergangenen Jahr präsentierte Sanipa ein Update für das Erfolgskonzept: Neu sind Spiegel in sechs Größen mit einem innovativen Lichtkonzept, das dank einer flexibel positionierbaren Leuchte sowohl eine vertikale als auch eine horizontale Beleuchtung am Waschplatz ermöglicht. Hinzu kommen Spiegelschränke in fünf Größen, die eine besonders gute Gesichtsausleuchtung bieten. Neu ist außerdem der Mineralgusswaschtisch Meduno, der mit einem tiefen Becken und großzügigen Ablageflächen nicht nur funktional, sondern auch praktisch ausgelegt ist. Er ist in sechs gängigen Größen von 50 cm bis 130 cm erhältlich. Top-aktuelle Farbgestaltungen im Badezimmer lassen sich mit zday Fashion in Anthrazit-Glanz und Weiß-Glanz realisieren. Die Waschtischunterschrank passen zu den zday-Mineralgusswaschtischen und auch zu den keramischen Villeroy & Boch-Waschtischen der Kollektionen Subway, Subway 2.0 und Sentique. Der zusätzliche Innenauszug für die Waschtischunterschrank sorgt für noch mehr Ordnung. Ein Griff in zwei Varianten – eine davon kann flexibel an die Breite des Waschtischunterbaus angepasst werden – rundet das neue, moderne Gesicht von zday ab.



#### Neues, modernes Trendprogramm im Einstiegsegment – Up2U: Individualität in ihrer schönsten Form

Individualität in ihrer schönsten Form – Unter dieser Devise präsentiert Sanipa das neue Trendprogramm Up2U. Mit aktuellen



Trend- und Akzentfarben sowie den innovativen Natural-Touch Oberflächen, die den Charakter von Holz besonders authentisch nachempfinden, bietet Up2U zahlreiche Individualisierungsmöglichkeiten – und das zu einem äußerst attraktiven Preis. Damit verfügt dieser Hersteller über ein differenziertes Möbelkonzept, das mit vielen durchdachten Details zum kreativen Gestalten einlädt. Inspiriert von den Trends im Küchenbereich, in dem die Planungen zurzeit stark horizontal ausgerichtet werden, ist Up2U praktisch und schön zugleich angelegt – maximaler Stauraum in Verbindung mit einem ansprechenden Design, das Gestaltungen von traditionell-elegant bis jung-modern erlaubt.



Die drei Holztöne Esche Natural-Touch, Ulme Natural-Touch und Kirsche Natural-Touch besitzen eine strukturierte Oberfläche, die optisch und haptisch kaum von Echtholz zu unterscheiden und dabei äußerst pflegeleicht ist. Hinzu kommen die aktuellen Trendfarben Weiß-Glanz, Anthrazit-Glanz und Terra-Matt. Alle Farben lassen sich ganz nach Geschmack und Einrichtungsstil individuell miteinander kombinieren. Der besondere Clou sind die beiden Akzentfarben Lemon und Anthrazit, mit denen man effektvolle Eye-Catcher im Bad inszenieren kann: In Kombination mit den natürlichen Holztönen wirken sie unaufdringlich frisch, eine ruhige Inszenierung in Anthrazit-Glanz wird durch Akzente in Lemon dezent „aufgepeppt“. Für einen harmonischen Gesamteindruck, der durch nichts unterbrochen wird, sorgen in der Breite flexible Griffe, die in der jeweiligen Frontfarbe lackiert sind und sich nahtlos in das Bild einfügen. Holzfronten werden mit Griffen in Chrom kombiniert, die eine moderne und zugleich elegante Note in die Gestaltung einbringen. Die offenen und geschlossenen Möbel und Ordnungselemente von Up2U ergänzen sich in einer spannungsreichen Balance. So entsteht durch die Kombination von Waschtisch, Waschtischunterbau, Lichtspiegel, Lowboards und Mittelschränken eine perfekte Symbiose aus Funktionalität, Großzügigkeit und Eleganz. Und auch als Gästebadlösung kann Up2U überzeugen: Hier funktionieren die pfiffigen Extras auf kleinstem Raum.

(SANIPA/ MIK) ■

Weitere Informationen unter: [www.sanipa.de](http://www.sanipa.de)

## BODENBELÄGE

# Trends zum (Be-)Treten

► Unkonventionelle Muster, spektakuläre Dessins und kräftige Farben – der Boden wird zum Blickfang im Raum. Festzustellen auf der DOMOTEX, der Weltleitmesse für Bodenbeläge, die gerade in Hannover stattgefunden hat. Wir haben uns für Sie umgesehen und stellen Ihnen die neuesten Produkte vor, die jetzt in die Geschäfte kommen.

Foto: Parador

### PERGO:

## Wer hat's erfunden?

In diesem Fall mitnichten die Schweizer. 1977 schufen die Schweden den ersten Laminatboden. Diesen Vorsprung versucht das Unternehmen Pergo nach wie vor auszunutzen. Mitternachts-Eiche gehört zur neuen Langdielen-Kollektion, die vor allem größere Räume mit großzügiger Optik im Landhausdielenstil ausstatten will. Mitternachts-Eiche besitzt eine nahezu schwarze Farbstellung.



Foto: Pergo

### EGGER:

## Neue Kollektion

Die Laminatlinie Floorline geht Anfang des Jahres an den Start: 60 Dekore stehen in sieben Produktgruppen zur Wahl. Um wirklich auf fast alle Kundenwünsche eingehen zu können, gibt es neun Oberflächenstrukturen. Damit will Hersteller Egger seiner neuen Laminatkollektion möglichst authentische Holzoptiken „wie aus der Natur entnommen“ mitgeben.



Foto: Egger

### PIOS:

## Für Schlossherren

Sind Sie zufällig im Besitz eines Schlosses? Dann sind die Langholzdielen von Pios genau richtig für Sie. Bis zu zwölf Meter lang und 60 Zentimeter breit können die Imperial Schlossdielen sein, sollten sie benötigt werden. Es geht natürlich auch kleiner. Jeder, der Holzböden mag, wird von den aus Altholz produzierten Landhausdielen und Tafelparketten fasziniert sein. Immerhin wird mindestens hundertjähriges Material verwendet, das auf Wunsch auch mit Herkunftsnachweis geliefert wird.



Foto: Pios

### PARADOR:

## Mit Öko in der Balance

Parador setzt bei seinen neuen Holzkollektionen bewusst auf heimische Hölzer. Eiche, Buche und europäische schwarznuss bietet der Hersteller in Schiffsboden- oder Landhausdielenformat an. Für die Versiegelung kommt Naturöl oder eine lösungsmittelfreie Lack-Veredelung zum Einsatz. Dank moderner Fertigung genügt eine Deckschicht von nur 2,5 Millimeter, um die renovierungsfähigen Böden zu realisieren. Eine Garantie von 25 Jahren gibt es außerdem.

### CLOU:

## „Ausgerichtete Späne“

Eigentlich wurden die OSB-Platten als Abfallprodukt der amerikanischen Sperrholzindustrie für Konstruktionszwecke auf den Markt gebracht. Doch die „Oriented Strand Boards“ sind mittlerweile auch fester Bestandteil von Inneneinrichtungen. Und dabei verstecken sie sich nicht nur als verstärkende Elemente in der Konstruktion. Problem ist aber, dass OSB oft empfindlich auf Wasser reagiert, zur Schimmelbildung neigt. Clou hat dafür einen speziellen OSB-Lack entwickelt, der sich zur Fußbodenversiegelung eignet.



Foto: Clou





**ASTRA:**

## Die dritte Dimension

Moderne Webteppiche gehören heute zum Wohnen dazu. Diese Kollektion wird zwar auch maschinell gewebt, erhält aber im Anschluss durch von Hand durchgeführte Konturenschnitte ein dreidimensionales Design. Außerdem sind die Schmuckstücke auch noch äußerst widerstandsfähig und vertragen die täglichen Tritte.



Foto: Astra

**SPRINZ:**

## Glas wie gewünscht

Man trinkt daraus, man spiegelt sich darin oder man schaut durch. Aber drauf treten? Kein Problem versichert Hersteller Sprinz. Wie auf dem Foto kann eine spezielle rutschhemmende Beschichtung aufgebracht werden. Damit wird Glas wirklich begehrbar und eignet sich nicht nur als Blickfang. In der Küche etwa kann Glas dem Spritzschutz dienen und gut zum Beispiel mit edlem Holz kombiniert werden



Foto: Sprinz

**BEMBÉ:**

## Massiv gewinnt

Wer kann von sich schon sagen, dass sein Boden in Neuschwanstein verlegt wurde? Oder im Schloss Charlottenburg in Berlin? Hersteller Bembé kann auf eine solch lange Tradition zurückblicken, aber er kann auch modern. Jüngstes Produkt: die Massivholzdiele Edelholz mit verschiedenen Oberflächen wie farbig, geölt, geschliffen, gebürstet ...



Foto: Bembé

**WALDILLA:**

## Die Walddiele

Die Herstellung der geschwungenen Formen ist aufwändig. Dafür ist die Diele mit den runden Kanten aber ein echter Hingucker. „Waldilla ist nichts für Billigheimer“, stellt ihr geistiger Vater, Ingenieur Dieter Herrmann aus Burgdorf fest. Kein Wunder, denn die Fertigung selbst ist eine Kunst für sich. Den Dielen wird ihr natürlicher Wuchs gelassen. Damit eine Diele neben die andere passt, ist ein hoher Aufwand nötig.

Foto: Waldilla



## Fußboden-Design Wagenknecht

**Jens Wagenknecht**  
Handy: 0172 / 92 52 044

Paul-Wäge-Straße 13 b • 04435 Schkeuditz / Dölzig  
Telefon: 03 42 05 - 99 000 • Telefax: 03 42 05 - 99 001  
fussbodendesign-jw@freenet.de  
www.fd-wagenknecht.de



## BERATUNGSZENTRUM DRESDEN für creative Raumgestaltung FACHHANDEL

Jetzt 2 x  
in Dresden

Niedersedlitzer Straße 68  
01257 Dresden  
Tel.: 03 51 / 28 55 60 0  
Fax: 03 51 / 28 55 63 0

Eisenbahnstraße 2  
01097 Dresden  
Tel.: 03 51 / 84 71 70 0  
Fax: 03 51 / 84 71 70 20



**WINKLER & GRÄBNER**

FARBEN  
LACKE  
TAPETEN  
BODENBELÄGE  
DÄMMSYSTEME  
PUTZE  
WERKZEUGE  
ZUBEHÖR  
FENSTER-DEKO  
SONNENSCHUTZ

Anzeigenschluss für die nächste Ausgabe:

**02.03.2012**

Leipzig: 0341 - 6 01 02 39  
Dresden: 0351 - 3 16 08 74

**Haus & Markt**

## Andrae Parkett – Ihr Meister für den Boden

- Beratung im Parkett-Studio jeden Dienstag 16.30 bis 19.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung
- Verlegung von Parkett, Dielung, Fertigparkett sowie Laminat
- Schleifen aller Holzböden und Holztreppe aller Art



Arnoldplatz 16 - 04319 Leipzig  
Fon + Fax: 0341.2 53 21 25  
Funk: 0172.3 41 70 14  
E-Mail: info@andrae-parkett.de

Andrae Parkett

Ihr Meister für den Boden

**www.andrae-parkett.de**



## TREPPEN

# Gut geplant, sicher und individuell

Wer ein Haus kauft oder baut, hat zahlreiche Barrieren zu überwinden. Eine familienge-rechte Ausführung ist dabei die vorrangigste Sache. Heute sind es die Kinder, denen die volle Aufmerksamkeit gilt – morgen ist es das eigene Alter, denn schließlich will jeder die eigenen vier Wände so lang wie möglich genießen können.



Massivholzterasse mit Relinggeländer.

Fotos: Treppenmeister

► Die Treppe als langlebiges Inventar spielt eine besondere Rolle. Denn ob gerade oder gewandelt, mit Spindel oder Podest geplant – sie sollte vor allem eines sein: für lange Zeit bequem und sicher zu begehen! Die meisten Treppen werden heute einviertel- oder halbgewandelt eingebaut. Damit lässt sich platzsparend und dennoch in gewisser Großzügigkeit planen. Bei nachträglichen Anbauten – insbesondere bei Wintergärten – werden oftmals Spindeltreppen bevorzugt. Besondere Konstruktionen wie Bogen- oder Polygonaltreppen zählen zu den Ausnahmen, nicht zuletzt auch wegen des größeren Platzbedarfs und dem entsprechend hohen Preis. Eine

weitere wesentliche Forderung an den Treppenbau lautet: Die Treppe soll dem individuellen Bau- und Wohnstil gerecht werden. Aufgang und Einrichtung sollen harmonisieren, deshalb spielt die Umgebung eine ebenso maßgebende Rolle wie die Grundrissart selbst. Wenn Treppenhersteller dabei von Trends sprechen, so zählt der klassische Landhausstil nach wie vor zu den Favoriten. Gefragt sind leichte, offen wirkende Bauweisen. Bei der Holz Auswahl besonders beliebt sind vor allem Kernbuche, amerikanischer Nussbaum und Ahorn. Sichtbare Jahresringe, eine ausgeprägte Maserung und lebhaft Strukturen prägen den eigenständigen Charakter dieser Holzarten.

Kontrastreich setzt sich inzwischen auch die deutsche Eiche wieder in Szene. Einen besonderen Hauch von Exotik entfalten dunkle Hölzer wie Ovengkol (Amazakoé). Gestaltungsfreiheit bieten bei Treppenanlagen vor allem unterschiedliche Geländerausführungen. Hier wird viel mit Edelstahl variiert, in diagonalen, vertikalen oder horizontalen Anordnungen. Naturbelassene Holztrübe sind nach wie vor die Favoriten. Anstriche auf ökologischer Basis (ölen, wachsen) kommen daher immer häufiger zum Zuge. Gerade bei den Ölen haben neue Produktentwicklungen gezeigt, dass sie in Bezug auf Beanspruchung den herkömmlichen Lacken durchaus gleichwertig sind. Ein

weiterer wichtiger Aspekt: die Sicherheit. Die Anforderungen an Treppenanlagen in Bezug auf ihre sichere Begehrbarkeit sind in der DIN 18065 festgelegt. Diese Norm wurde nun überarbeitet, inhaltlich verbessert, anwenderfreundlicher gestaltet und umstrukturiert. „In der DIN 18065 werden Begriffe, Messregeln, Hauptmaße und Toleranzen für Treppen im Bauwesen festgelegt“, so Dipl.-Ing. Heinz Lammers, Technischer Leiter bei der Treppenmeister Partnergemeinschaft und selbst Mitglied im Normenausschuss. „Alle Treppenhersteller müssen sich seit jeher an diese Regel halten“, erklärt Lammers. Die Neuerungen in der DIN 18065 betreffen beispielsweise Angaben von

Wir stellen vor:

## Schmidt GmbH in Bad Dürrenberg, zwischen Leipzig und Halle - Fachhändler von ACORN-Treppenliften

Diese qualitativ sehr hochwertigen und preisgünstigen Treppenlifte vom Weltmarktführer ACORN sind bestens geeignet für gerade und kurvige Treppen. Hervorzuheben sind der besonders leise Betrieb, die schmale Konstruktion, die sanfte Anfahrt und der ebenso sanfte Halt. Einzigartig ist das Schienenstecksystem für KURVENLIFTE. Dieses ist Voraussetzung für eine schnelle Lieferung und Montage innerhalb von 7 Tagen! Für vergleichbare Lifte mit Rohrsystemen benötigt man zwischen 4-6 Wochen. Das Unternehmen wurde von Herrn Martin Schmidt 1983 als Fachbetrieb für Elektrotechnik gegründet. Seit 2005 spezialisierte sich die Firma auf die Lieferung und die Montage von Treppenliften der Marke ACORN in der Region Leipzig-

Halle. Der dafür zuständige technische Leiter für den Bereich Treppenlifte ist der Sohn Herr Steffen Schmidt. Von ihm war zu erfahren, dass die Anschaffung und Montage von Treppenliften von der Pflegekasse mit bis zu 2.557 EUR in Abhängigkeit einer Pflegestufe (§40 Absatz 4 SGB XI), bezuschusst werden kann. Mit der Niederlassung in Leipzig-Markrantsdorf finden Sie in der Schmidt GmbH einen erfahrenen Spezialisten für Treppenlifte in ihrer Nähe. Alle Bauteile der ACORN-Treppenlifte sind TÜV geprüft und entsprechen den EG-Richtlinien für Behindertenaufzüge.

Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich unverbindlich von Herrn Schmidt beraten!

Für Ihre persönliche Freiheit im eigenen Zuhause.



Sollte Ihre Lebensweise mit Ihrer Freiheit einen Kompromiss eingehen, nur weil Sie Schwierigkeiten haben Treppen zu steigen?

- Sanfter, beinahe lautloser Betrieb
- Funktioniert auch bei Stromausfall
- Eingebaute Sicherheitssensoren
- Steuerung mit Fernbedienung
- Einfache Handhabung
- Sicher und verlässlich

Schmidt GmbH

Rufen Sie uns jetzt für ein kostenloses unverbindliches Angebot an!

03462-86493  
034205-43899  
0163-4210285





Bild links:  
Spindeltreppe mit  
Relinggeländer.

Bild mitte:  
Kragstufentreppe  
System Treppen-  
meister.

Bild rechts:  
Halbgewendelte  
Massivholztreppe  
mit Relinggeländer,  
weiß lackiert.



Laufbreite, Steigung und den Auftritt in mm sowie die Darstellung der Max- und Min-Werte. Diese in der Tabelle angegebenen Werte müssen eingehalten werden und dürfen auch durch Fertigungs- und Einbautoleranzen nicht über- beziehungsweise unterschritten werden. Bei gewendelten Treppen ist die gleichmäßige Verziehung der Stufen wichtig. So

dürfen beispielsweise im geraden Teil eines gewendelten Treppenverlaufes höchstens bis zu einer Länge von 3,5 Aufritten gewendelte Stufen angeordnet werden. Spätestens dann muss eine gerade Stufe folgen. Die Radien für Gehbereich und Lauflinie müssen vom Treppenplaner durch die neuen Regeln deutlich vergrößert werden, was zu einer erheblichen

Verbesserung der Begehrbarkeit bei gewendelten Stufen führt. Die Nutzung der Treppen wird dadurch wesentlich sicherer.

(10) ■

**Info:** Ausführliches über alle sicherheitsrelevanten Themen rund um die Treppe und praktische Planungshinweise enthält der Ratgeber „Treppen-ABC“, der kostenlos angefordert werden kann über die Treppenmeister Partnergemeinschaft, Abteilung 7114, Emminger Str. 38, 71131 Jettingen.



**TREPPEN MEISTER®**

**MÜLLER RIESA**

**TREPPENBAU**

*Das Original*

**Treppen, Möbel,  
Brand- und Rauchschutztüren**

Riesa Tel.: 03525/729900 Fax: 03525/729911  
Leipzig Tel.: 0341/ 25259990 Fax: 0341/ 25259991

info@sachsentreppen.de  
www.sachsentreppen.de



**TREPPEN MEISTER®**

**WIPPERTAL**

*Das Original*

**G M B H**



**Besuchen Sie das große  
TREPPENSTUDIO  
Ihrer Region!**

Über 20 Originaltreppen zum  
Anschauen · Anfassen · Ausprobieren

Herrfurthstr. 7, 06217 Merseburg  
Beratung Di u. Do 14-18 Uhr  
[www.wippertal-gruppe.de](http://www.wippertal-gruppe.de)

Anzeige

# Do it your self

In unserem Shop erhalten Sie alle Produkte für Ihre professionelle Treppenrenovierung. Benötigte Spezial-Werkzeuge für die Selbstmontage stellen wir Ihnen kostenlos gegen eine Kautions zur Verfügung und sollte mal was unklar sein, helfen wir Ihnen jederzeit weiter. Auch am Wochenende. Um die Renovierung alter Treppenstufen abzurunden haben wir seit kurzem auch Wandhandläufe, Stufen-

matten sowie Anti-Rutsch-Klebebänder im Angebot. Sie wünschen eine persönliche Beratung?

**Wir stehen Ihnen jederzeit gern  
telefonisch zur Verfügung.**

Auf Wunsch führen wir die komplette Treppenrenovierung bei Ihnen vor Ort aus.

**Treppenstufen-SHOP.de**  
„Die Treppenrenovierung für Heimwerker“

**GOMAIK Treppenrenovierung**  
Breitscheidstraße 23, 04736 Waldheim

**Tel. 034327-54701  
Funk 0173-9089954  
Fax 034327-68220**

eMail: info@treppenstufen-shop.de  
Internet: [www.treppenstufen-shop.de](http://www.treppenstufen-shop.de)





Fotos: Schanz

## SONNENSCHUTZ

# Sonnenschutz für jede Fensterform

Schrägrollläden von Schanz sind wahre Alleskönner

► Fenster und Türen prägen entscheidend das äußere Erscheinungsbild einer Immobilie und gelten als „Visitenkarte des Hauses“. Passen sie nicht zur Architektur, können sie das Aussehen nachhaltig verunstalten und das ästhetische Empfinden des Betrachters erheblich stören. Daneben erfüllen insbesondere Fenster eine wichtige Funktion, wenn es um Wärmedämmung und das Wohnklima geht. Markisen, Jalousien und Rollläden tun ihr übriges, um dem „Treibhauseffekt“ im Wohnraum vorzubeugen. Als besonders vielfältig haben sich dabei die Schrägrollläden von Schanz Rollladensysteme erwiesen, denn die aus hochwer-

tigen und robusten Aluprofilen gefertigten Elemente sind wahre Alleskönner. Ob spitze, schräge, halbrunde, runde oder gerade Fenster – die Schrägrollläden kennen fast keine Grenzen. Sie eignen sich für jede Form, für jeden Winkel und für jede Neigung, und asymmetrische Rollläden können mit symmetrischen kombiniert werden, zum Beispiel an Balkontüren. Auch horizontal (Wiga Star) und vertikal (Studio Star) ist das Schrägrollladensystem einsetzbar. Dabei beschattet es stets zuverlässig und bietet sicheren Schutz vor Hagel, Hitze oder allzu neugierigen Blicken. Besonders vorteilhaft auch: Die komforta-

ble Montage, denn zur Installation muss nichts am Gebäude verändert werden. So ist jederzeit eine nachträgliche Anbringung möglich. Die Schrägrollläden besitzen überdies den kleinsten Rollladenkasten, den es derzeit gibt, sodass durch nichts der harmonische Gesamteindruck an der Hausfassade gestört wird. Außerdem können die Schrägrollläden in jeder Höhe positioniert werden. Halb geöffnet, vermeiden sie so oft schon grelle Sonnenlichteinstrahlung, schützen Möbel und Pflanzen – insbesondere auch in Wintergärten –, lassen die Bewohner aber nicht im Dunkeln sitzen. Im Gegenteil – ergänzt um das Rollladen-

profil „Select“ kann man Licht und Schatten beliebig gestalten, denn es verfügt über eine siebartige Struktur, die eine partielle Beschattung ermöglicht und für ein äußerst dezent reguliertes, angenehmes Sonnenlicht sorgt. Eine stabile Konstruktion vermeidet ein Rauf-, Runter- oder Auseinanderschoben der Lamellen. Überhaupt lassen sich Fenster und Türen mit dem Studio Star zuverlässig sichern, sodass sie gleichzeitig eine einbruchshemmende Wirkung haben.

(SCHANZ) ■

Mehr unter: [www.rollladen.de](http://www.rollladen.de)





	JALOUSIEN	<p>Inhaber: André Kindt Wilhelm-Plesse-Straße 31 04157 Leipzig</p> <p>Telefon: 03 41 / 3 52 06 63 Mobil: 01 62 / 2 86 81 00 E-Mail: info@kreDeco.de Internet: www.kreDeco.de</p>
	LAMELLEN	
	PLISSEES	
	ROLLLÄDEN	
	MARKISEN	

**FST** Fenster Solar Technik

FST Müller UG (haftungsbeschränkt)  
Kantstraße 2 - 04275 Leipzig  
Tel.: 0341 / 333 98 30 - Fax: 0341 / 333 98 31  
uwemueller@fst-mueller.de

**Haus & Markt** Das Hausbesitzer-Magazin  
mit den besten Empfehlungen für Sie

Klima und Schutz  
nach Maß

**Die Schrägrollladen  
für aussergewöhnliche  
Fensterformen und  
Wintergärten**

**Schanz Rollladensysteme GmbH**  
Ernst-Grube-Str. 28 , 04610 Meuselwitz  
Tel. 03448/ 8135- 80 , Fax. 03448/ 754944  
[www.schanz.de](http://www.schanz.de) , [hm@schanz.de](mailto:hm@schanz.de)



## DACH

# Gutes Klima unterm Dach

Der Raum unter dem Dach bietet eine wirtschaftliche Alternative mehr Platz zum Wohnen zu schaffen, doch die Bewohner müssen sich wohlfühlen, damit die Investition auch Freude macht.

► Ein Dachausbau gut überlegt sein, sei es direkt beim Bau, beim nachträglichen Ausbau oder im Zuge einer Renovierung. Es lohnt auf jeden Fall, das gesamte Dach in Bezug auf Schall- und Wärmedämmung auf

den Prüfstand zu stellen. Dabei helfen Dachhandwerker gerne mit einem Beratungsgespräch. Ein wenig Vorwissen sollte der Bauherr jedoch mitbringen, um gemeinsam die passende Lösung für die Bedürfnisse der Bewoh-

ner zu finden. Hier daher ein paar Tipps für einen erfolgreichen Ausbau: Vorsicht Überhitzungsgefahr! Eine gute Dämmung ist für ein angenehmes Klima unterm Dach unerlässlich: Denn wenn es im Winter zieht und im

Sommer die Hitze steht, ist wenig gewonnen. Die effizienteste Form der Dämmung ist die Aufdachdämmung. Im Gegensatz zur Zwischensparrendämmung wird hier das Dämmmaterial vollflächig und wärmebrückenfrei von





Im Zuge des Ausbaus kann es sinnvoll sein, über eine Neueindeckung des Dachs nachzudenken.

Fotos: Braas

oben zwischen Dachsparren und Dachpfannen aufgebracht. Das Dach wird wie ein lückenloser Deckel abgeschlossen. So bleibt die Wärme im Sommer weitestgehend draußen und die Wohnräume angenehm kühl. In der kalten Jahreszeit hält ein gut gedämmtes Dach die Wärme im Haus, spart so teure Heizenergie und hilft CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren.

Vorsicht Krach! Wer permanentem Lärm ausgesetzt ist, hat ein höheres Risiko von Herz-Kreislauferkrankungen und Bluthoch-

druck. Das eigene Zuhause ist ein wichtiger Ort, an dem sich jeder Mensch vom Alltagslärm erholen kann. Der Schallschutz leistet somit ebenfalls einen Beitrag zum guten Wohnklima unterm Dach. Dachfenster und eine gute Dachdämmung spielen dabei eine wichtige Rolle, aber schon die Wahl der Materialien, ob Schiefer, Blech, Dachziegel oder Dachstein, macht einen großen Unterschied aus. Dabei schneiden Dachsteine nicht nur bei der Ökobilanz sehr gut ab, der moderne Werkstoff ermöglicht zudem eine passgenaue Deckung mit gerin-



gem Fugenanteil. Dachsteine reduzieren Außengeräusche so um bis zu sieben Dezibel besser als Dachziegel, was Menschen als Halbierung des Schalldrucks empfinden.

Und noch ein Tipp: Hausbesitzer können bares Geld sparen, wenn der Um- oder Ausbau ihres Dachs den derzeit geltenden energetischen und Umweltauflagen entspricht. Dachhandwerker und Händler unterstützen im Idealfall ihre Kunden bei der Beantragung von Fördermitteln.

Das spart definitiv viel Zeit – sichert aber vor allem die höchstmögliche staatliche Förderung.

(JU) ■

#### Info:

Mehr zu den aktuellen Fördermitteln unter [www.braas.de](http://www.braas.de)



Kontrolle der Dämmstoffverdichtung.

Foto:isofloc

## ISOFLOC - SYSTEMLÖSUNGEN IM GEBÄUDEBESTAND

# Die besten Lösungen sind oftmals die einfachsten.

Dies zeigt sich einmal mehr beim isofloc Dämmhüllensystem. Mit dickwandigen Kartonröhren, einer Trägerplatte und Zellulosedämmstoff entsteht ein kostengünstiges System, das begehbare Dämmungen im Geschoßdeckenbereich schafft.

Mit Hilfe eines Einblasschlauches werden die Dämmhüllen mit Zellulose gefüllt. Die Konstruktion benötigt drei bis vier der wärmebrückenarmen Dämmhüllen pro Quadratmeter. Die Dämmhüllen können aufrecht stehend -statisch nachweislich- enorme Lasten tragen. Durch die Verbindung von Hülse, Lattung und Verlegeplatten entsteht eine robuste, begehbare Oberfläche. Eine maximale Festigkeit bei minimalem Materialaufwand wird erreicht. Bezüglich statischen und brandschutztechnischen Vorgaben können zementgebundene Spanplatten – je nach Situation auch OSB- oder Spanplatten verwendet werden. Die Zwischenräume werden im bewährten Verfahren maschinell mit Zellulosedämmstoff ausgeblasen.

Für die Dämmung der obersten Geschoßdecke im Altbau bestanden entwickelt, eignet sich das Dämmhüllensystem für Ein- und Mehrfamilienhäuser, öffentliche Gebäude oder Wohnblocks mit einem sogenannten Trockenboden: Überall da, wo die oberste Geschoßdecke nach der energetischen Sanierung weiterhin nutzbar sein soll, ist das isofloc-Dämmhüllensystem die erste Wahl.

Kostenfreie Angebote erhalten Sie bei Herrn Andreas Thiele

## Thiele Trockenausbau



**DEKOZELL**  
WAND + DECKENBELÄGE AUS ZELLULOSE

- Trocken- und Innenausbau**
- Einblasdämmverfahren**  
z. B. Zellulose
- Kerndämmung**  
von doppelschaligem Mauerwerk
- Blower-Door-Test**
- Thermografie**
- CLIMAKUST Schallschutz**  
Ansprühverfahren

**Tel.: 03 41 / 4 42 75 51, Fax: 03 41 / 4 42 75 54**  
**Südstraße 50, 04178 Leipzig**

[www.thiele-trockenausbau.de](http://www.thiele-trockenausbau.de), [info@thiele-trockenausbau.de](mailto:info@thiele-trockenausbau.de)





## Der Schimmel kommt selten allein

Ihr Getifix-Partner in Ihrer Nähe

**Kemnik GmbH**  
**TISCHLEREI UND ZIMMEREI**  
 Michael-Kazmierczak-Str.18 • 04157 Leipzig • ☎ 0341 - 91 20 582

**GETIFIX**

- Reparaturen und Wartungsarbeiten an Fenstern und Türen sowie Fußböden
- Erneuerung von Fenstern, Innentüren, Wohnungseingangstüren und Haustüren
- Holztreppe
- Insektenschutzgitter
- Schimmelpilzsanierung

info@kemnik.de • www.kemnik.de

**Malermeister**  
**Wolfgang Bosy**

Mitglied im bundesweiten  
 Handwerkerverbundsystem lizenzierter  
 Fachbetrieb für Schimmelsanierung

Klettenstraße 20  
 04329 Leipzig

Telefon: 0341 2 525 362  
 Handy: 0170 8 227 766  
 Fax: 0341 2 525 363

E-Mail: malermeister-bosy@web.de  
 Internet: www.malermeister-bosy.de

**Bauhandwerksbetrieb**  
**DAEWERTZ**

http://www.daeweritz.de

**Ihr Partner  
 in der Gebäudesanierung**

Steffen Däweritz  
 Telefon: 0351-2 66 01 40  
 Funk: 0172-3 51 04 24  
 Fax: 0351-2 66 01 41  
 E-Mail: bau@daeweritz.net  
 Homepage: www.bau-daeweritz.de

**SANIERUNG AUS  
 EINER HAND** **Wir helfen schnell!**

**Spitzenleistungen in allen Bereichen:**

- Bauwerksabdichtung, Innendämmung und Schimmelsanierung
- Balkoninstandsetzung und Betonsanierung/SIVV
- Fußbodenbeschichtungen/WHG
- Sanierung vom Meisterfachbetrieb mit TÜV/Getifix Kenntnisprüfung

**GETIFIX**  
 www.getifix.de

Hüther & Kohlrausch GbR • Joliot-Curie-Str. 17-19  
 06237 Leuna • Tel. (03461) 433973

## Auch die Luft muss gründlich und natürlich desinfiziert werden



Immer eine Gefahr für die Gesundheit: Schimmelpilzsporen. Bei ihrer Vernichtung kommen oft so genannte Fungizide zum Einsatz. Diese sind jedoch meistens nicht nur für den Schimmelpilz, sondern auch für den Menschen giftig und somit für die Verwendung in Innenräumen nicht geeignet.

Eine gesundheitsverträgliche und unbedenkliche Alternative sind der Getifix Myzel- und Sporenvernichter MuS sowie das Antisporen- Aerosol AsA. Wirkstoff in den beiden Produkten ist Wasserstoffperoxid in geringster Konzentration. Damit das Wasserstoffperoxid – auch Aktiv-Sauerstoff genannt – in dieser minimalen Dosis gegen den Schimmelpilz wirken kann und nicht von ihm als Feind erkannt und bekämpft wird, wird ein kleiner Trick angewendet. Der

Aktiv-Sauerstoff wird mit natürlicher Fruchtsäure kombiniert und kann so, quasi als Trojanisches Pferd, unerkannt an den Schimmelpilz herankommen, in die Sporenzelle eindringen und dann innerhalb der Zelle seine vernichtende Wirkung entfalten. Der Myzel- und Sporenvernichter MuS macht so Myzelien, die typischen Schimmelpilzgeflechte, sowie Sporen auf Oberflächen jeglicher Art unschädlich. Die Substanz wird einfach mit einem passenden Sprühgerät unverdünnt auf die befallenen Oberflächen aufgebracht.

Bereits nach 60 Minuten sind Myzelien und Sporen vernichtet und sogar bestimmte Bakterien, Allergene und Mykotoxine, von Schimmelpilzen produzierte Gifte, deaktiviert. Eventuell sichtbare Rückstände werden

von glatten Oberflächen einfach mit einem feuchten Tuch abgewischt, beziehungsweise von rauen Oberflächen mit einem geeigneten Gerät abgesaugt.

Gegen die Schimmelpilzsporen in der Luft, die durch die Besprühung von Oberflächen nicht vernichtet werden, wirkt das Antisporen-Aerosol AsA. Die Sporen werden bereits vor der Keimphase vernichtet, ebenso wie bestimmte Mykotoxine – und das ganz ohne gesundheitsgefährdende Stoffe und Chemikalien. Das Antisporen-Aerosol AsA wird über Kalt- oder Thermalvernebler im Raum verteilt und hat nach etwa zwei Stunden seine Wirkung voll entfaltet. Selbst in schwer zugänglichen Bereichen wie Lüftungsanlagen, unter Estrichen und Fehlfußböden oder in Hohlräumen können die Schimmelsporen vernichtet

werden. Ebenso wie der Myzel- und Sporenvernichter MuS, sorgt das Antisporen- Aerosol AsA für eine gründliche und dabei natürliche Desinfektion. Die beiden Produkte sind für den Einsatz in Wohnungen wie auch in Industrie und gewerblichen Räumen hervorragend geeignet. Sogar in der Lebensmittelverarbeitung können sie problemlos eingesetzt werden.

Nach der Beseitigung des bestehenden Schimmelpilzbefalls müssen dann die Sanierung sowie die Bekämpfung der Ursachen folgen, um einen erneuten Befall zu verhindern. Die Analyse der Ursachen und auch die Sanierung des Schimmelpilzbefalls sollten dabei unbedingt von einem Experten vorgenommen werden.

				<h1>Schimmel-Doktor - Wir heilen Ihr Zuhause!</h1>					
<ul style="list-style-type: none"><li>• Erstellung von Gutachten</li></ul>				<ul style="list-style-type: none"><li>• Schimmel-Sanierung</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>• Innendämmung</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>• Bauthermografie</li></ul>	
									
		<b>Vor-Ort-Beratung nach individueller Terminvereinbarung</b>		<b>Schimmel-Doktor</b> AWUS-geprüfter Sachverständiger für Schimmelpilze in Innenräumen <b>Großenhainer Straße 8</b> <b>01561 Thiendorf OT Sacka</b>				<b>Tel.: 035240 - 76495</b> <b>Fax: 035240 - 76491</b> <b>E-Mail: info@schimmel-doktor.de</b> <b>Internet: www.schimmel-doktor.de</b>	

**EXPERTENTIPP** von Claus-Peter Sommer - AWUS-Geprüfter Sachverständiger für Schimmelpilze in Innenräumen



## Vorbeugen ist besser als heilen!

Bevor es an die Bekämpfung von Schimmelpilzbefall geht, sollte immer eine genaueste Ursachenforschung stattfinden. Die Erkennung der richtigen Ursachen und die entsprechend nachhaltige Abstellung dieser sind die Grundvoraussetzung für einen nachhaltigen Sanierungserfolg. Da die Ursachen für einen Befall durch Schimmelpilze sehr vielfältig und meist nicht offensichtlich sind, sollte man sich hierbei unbedingt Rat durch einen Sachverständigen einholen. Oftmals sind es eben nicht die vielbeschworenen Unfähigkeiten zum richtigen Heizen und Lüften sondern versteckte Leckagen, Abdichtungsmängel oder Wärmebrücken als Feuchtequellen. Diese Mängel lassen sich nur durch langjährige Erfahrung, kriminalistischen Spürsinn und modernste Messtechnik aufspüren. Als Sachverständigen-Büro für Schimmel- und Feuchteschäden sind wir beispielsweise in der Lage mittels Bauthermografie und Leckage-Ortung derartige Mängel sicher zu diagnostizieren und können unseren Kunden zeigen, wie derartige Problem nachhaltig abgestellt werden können. Auch beim bloßen Verdacht auf einen versteckten Befall durch Schimmelpilze können wir durch Luftkeimproben Gewissheit schaffen. Hierbei arbeiten wir mit zertifizierten Laboren vor Ort zusammen. Beim Einsatz von Desinfektionsmitteln ist

grundsätzlich zu beachten, dass diese mit Augenmaß eingesetzt werden sollten. Befallene organische Baustoffe wie Anstriche, Tapeten oder Gipskarton gelten als nicht desinfizierbar und sind auszutauschen. Um eine Verschleppung von Schimmelpilz in Nachbarräume zu verhindern, sollten diese abgeschottet werden. Über den Erfolg einer Schimmelbekämpfung entscheidet letzten Endes nicht die chemische Keule, sondern die akribische Feinreinigung aller Oberflächen. Hierzu sind HEPA-Sauger einzusetzen, die in der Lage sind neben Staub auch Sporen zurückzuhalten. Letztlich sollte der Erfolg einer Schimmelbekämpfung immer durch eine Freimessung dokumentiert werden. Erst danach sollte die nachhaltige Instandsetzung der geschädigten Flächen erfolgen, hierbei sollten mineralische Baustoffe im Vordergrund stehen, da sie durch ihre dampfdiffusionsoffene und kapillaraktive Struktur sowie ihre Alkalität erneut Schimmelpilzbefall vorbeugen können.



Foto: Westend PR



„ERDGAS UMWELT ZUKUNFT“

# Erdgasinnovationen im Test: MITGA

Gasversorger MITGAS und Hochschule HTWK in Leipzig kooperieren bei Feldtests in der Region Leipzig-Halle und zeigten bei einem Pressegespräch am 1. Februar erfolgreiche Anwendungen, die auch auf der am Folgetag stattgefundenen Fachtagung „Erdgas Umwelt Zukunft“ in Leipzig vorgestellt wurden.

► Die MITGAS und die HTWK Leipzig (Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur Leipzig) kooperieren beim Test von innovativen Erdgasanwendungen. In Leipzig präsentierten der Gasversorger und die Hochschule Resultate ihrer langjährigen Zusammenarbeit und berichteten über Ergebnisse von aktuell abgeschlossenen Feldtests. Im Mittelpunkt der Tests, die jeweils ein bis anderthalb Jahre unter Realbedingungen liefen, standen verschie-

dene Anwendungstechniken der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK). Testpartner sind Besitzer von Einfamilienhäusern in der Region, die die Anlagen betreiben. Die HTWK Leipzig stellt dabei ihr Knowhow bei der Auswertung der mit umfangreicher Messtechnik gesammelten Daten zur Verfügung. „Dezentrale Energietechnologien leisten einen wesentlichen Beitrag zur Erhöhung der Energieeffizienz und damit zur Reduzierung des Primärenergiebedarfs“, fasste Professor Dr.-Ing.

Michael Kubessa, Forschungsleiter an der HTWK Leipzig, die Ergebnisse zusammen. „Sie sind einer der Schwerpunkte, um die energiepolitischen Zielstellungen der Bundesregierung bis 2050 zu erreichen. Die Kombination von Erdgas mit regenerativen Energien kann man aus technischer, ökologischer und wirtschaftlicher Sicht als die derzeit optimale dezentrale Versorgungskonstellation bezeichnen.“

Inhalt der aktuellen Testreihen sind die Energieeffizienz von Anlagen nachfolgender Hersteller zu erfassen.

Leistung beträgt ein kWel (Kilowatt elektrisch), so dass der Stromgrundbedarf im Haushalt abgedeckt wird. Durch sein hohes Temperaturniveau ist das Gerät von der Größe eines Geschirrspülers gut mit Bestandssystemen kombinierbar und für größere Häuser geeignet. Es nutzt den Brennwert des Erdgases zur zusätzlichen Wärmeproduktion. Bei einer Jahreslaufzeit von 2.169 Stunden betrug die Stromerzeugung im Test 1.994 kWhel/Jahr. Davon konnten 75 % des Stroms eigengenutzt und 25% eingespeist werden. Das Gerät hat lt. Hersteller durch die Trennung von Motor und Verbrennung einen geringen Wartungsaufwand.

## WhisperGen – Test in einem sanierten Einfamilienhaus in Markkleeberg

Der erdgasbetriebene WhisperGen produziert Wärme und Strom und war der erste marktreife Sterling-Motor im kleinsten Leistungsbereich. Der Feldtest ergab eine Wärmeleistung von 9,47 kWhth (Kilowattstunden thermisch). Die elektrische

## Honda-Modul ecoPOWER 1.0 – Test in Neubau-Einfamilienhaus in Leipzig-Holzhausen

Die Entwicklung des Otto-Gasmotor-Gerätes ecoPOWER 1.0 der Firma Vaillant basiert auf einer seit 2009 laufenden Zusammenarbeit mit Honda und besteht aus einem kühlstrangkroßen Modul mit Gasmotor und Generator



**HEIKO M. ZANKL**  
Hohmannstraße 5  
04129 Leipzig

Tel: 03 41- 9 11 12 68  
Fax: 03 41- 9 11 12 70

info@zankl-leipzig.de  
www.zankl-leipzig.de



**M. ZANKL**

MEISTERBETRIEB DES SHK-HANDWERKS FÜR MASSGESCHNEIDERTE HAUSTECHNIK





Foto: Dirk Brzoska

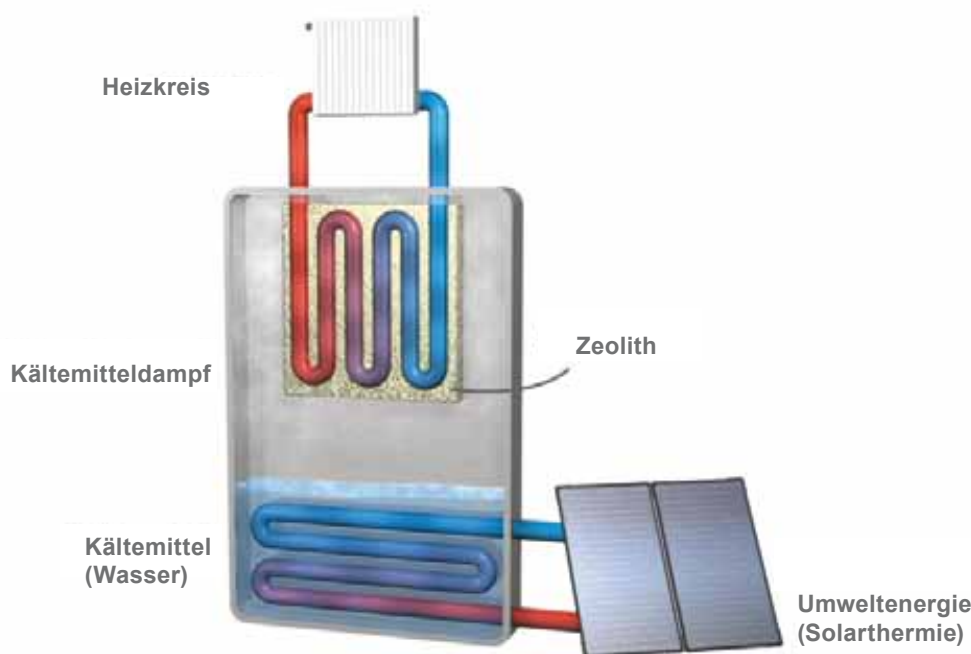


Foto: Vaillant

# S und HTWK präsentierten Ergebnisse

zur Stromerzeugung. Der vom Motor angetriebene Generator erzeugt dabei eine elektrische Leistung von einem kWel. Die thermische Leistung des Motors von rund 2,4 kWhth wird über einen Wärmeübertrager ausgekoppelt und einem Pufferspeicher zugeführt. Sollte diese Grundwärme nicht zur Beheizung des Hauses ausreichen, schaltet sich ein Zusatzbrennwertgerät zu. Der Test zeigte, dass aufgrund der geringen thermischen Leistung des Gasmotormoduls die Anlage besonders lange Laufzeiten hat und damit eine hohe Stromproduktion erreicht. Bei einer Jahreslaufzeit von 6.094 Stunden betrug die Stromerzeugung 5.423 kWhel/Jahr. Davon nutzte die Familie 66 Prozent und speiste 34 % ins Netz ein.

## **Zeolith-Wärmepumpe – Test in grundsanierten Einfamilienhäusern in Schkeuditz und Markkleeberg**

MITGAS testete die Gaswärmepumpe in zwei Einfamilienhäusern. Sie enthält ein hocheffizientes Gasheizgerät im kleinsten Leistungsbereich und kombiniert die Vorteile der Gasbrennwert- und der Solartechnik. Die Gaswärmepumpe ist ein Zeolith-Adsorptionsgerät mit einer Leistung von 10 kWhth, die sich dem Wärmebedarf anpasst. Zeolith ist ein

poröser Keramik-Werkstoff, der in derartigen Anwendungen neu ist. Durch vollständige Ausnutzung der Erdgasenergie und zusätzliche Einbindung von Energie aus einer Solaranlage weist die Wärmepumpe eine hohe Wirtschaftlichkeit auf. Zur Anlage gehören ein Warmwasserspeicher und eine Solaranlage mit drei Dachkollektoren. Wenig verbaute Mechanik verringert den Wartungsaufwand und der Einsatz von Wasser als Kältemittel leistet einen Beitrag zur Umweltfreundlichkeit.

**Fazit:** Effizienztests bestanden. „Alle Erdgasanwendungen haben die Effizienztests bestanden und bieten nach Angaben der Nutzer einen hohen Wohnkomfort“, sagte Thomas Leibrich, Verantwortlicher für Feldtests bei MITGAS. „Mit der stromerzeugenden Heizung kann der Nutzer zusätzlich Geld mit Stromeinspeisung verdienen. Die Feldtests ergaben zudem, dass die korrekte Abstimmung der Technik auf das Gebäude wesentliche Voraussetzung für die Wirtschaftlichkeit ist. Nicht zuletzt verminderten sich bei einer effizienteren Ausnutzung der Primärenergie Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Emissionen“, so Leibrich.

(HTWK/MITGAS/MIK) ■

**Haus & Markt** Das Hausbesitzer-Magazin  
für Sie nur die besten Empfehlungen

Besuchen Sie uns auch auf der Baumesse  
Haus 2012 in Dresden · Halle 4 · Stand L 11

**Kirchner Solar Group**  
[www.kirchner-solar-group.de](http://www.kirchner-solar-group.de)

**Ausgezeichnet mit dem Deutschen Solarpreis**

- ✓ Detaillierte Beratung
- ✓ Individuelle Planung
- ✓ Hochwertige Komponenten
- ✓ Qualifizierte Installation
- ✓ Umfassender Service

**Mit Solarstrom sicher in die Zukunft investieren**

Mehr Unabhängigkeit von Atomstrom und fossilen Energieträgern – nutzen Sie die Kraft der Sonne für Ihr Zuhause. Es lohnt sich!

Über 6.500 realisierte Photovoltaik-Projekte

Kirchner Solar Group GmbH · 99817 Eisenach · 04668 Grimma-Großbardau



Friedhelm Traut, Marketingleiter Junkers Deutschland (3.v.r.), Christian Büttner, Industrial Design Manager Bosch Thermotechnik (4.v.r.), und Georg Grütter (2.v.r.) aus dem Bosch- Projektteam nahmen den Preis bei der Preisverleihung am 14. Oktober in Ludwigsburg von Jürgen Walter, Staatssekretär im Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst, Baden-Württemberg, (rechts) entgegen. Ebenfalls auf dem Bild: Christiane Nicolaus, Leiterin Design Center Stuttgart (links) und Sven Lüdicke, Designer bei der Intuity Media Lab GmbH (2.v.l.)

# Applaus für die Junkers-App

Mobiler Heizungsregler „Junkers Home“ gewinnt beim Internationalen Designpreis Baden-Württemberg den „Focus in Gold“

Die App „Junkers Home“ zur mobilen Heizungsregelung erhielt beim renommierten „Internationalen Designpreis Baden-Württemberg 2011“ den „Focus in Gold“. Unternehmen und Designer aus aller Welt waren aufgerufen, ihre Pro-

dukte einzureichen. 357 Einsendungen stellten sich schließlich dem kritischen Auge der Jury. 80 Mal vergab der Veranstalter Silber, nur elf Produkte erhielten die begehrte Gold-Trophäe, darunter „Junkers Home“ als Gewinner der Kategorie „Architektur (Hausautomation)“. Mit der App der Bosch Thermotechnik-Marke Junkers kann der Benutzer von unterwegs über sein iPhone®, seinen iPod touch® oder sein iPad™ seine Heizung steuern oder den Ertrag seiner Solaranlage abrufen. Ausgeschrieben wird der Preis vom Design Center Stuttgart, dem einzigen staatlichen Designzentrum Deutschlands. „Der Award genießt seit mehr als einem Jahrzehnt national und international ein hohes Ansehen“, sagt Friedhelm Traut, Marketingleiter Junkers Deutschland. „Deshalb sind wir sehr stolz auf die Auszeichnung. Wir wollten mit der App zeigen, dass komplexe Technologien für den Endnutzer keineswegs schwer verständlich sein müssen. Im Gegenteil: Mit Junkers Home lässt sich die Heizung sogar von unterwegs intuitiv, schnell und komfortabel bedienen. Umso mehr bestärkt uns das Juryurteil darin, dass wir mit unseren anwenderfreundlichen Produkten auf dem richtigen Weg sind.“ „Junkers Home“ kann im iTunes App Store von Apple heruntergeladen werden. Damit die Heizung die Befehle versteht, braucht es noch einen Vermittler: das

Internet-Kommunikationsmodul MB LAN von Junkers, ein sogenanntes Gateway. Die kleine weiße Box wird vom Heizungsfachmann an die Junkers-Heizungsanlage mit FR- oder FW-Regelung angeschlossen und mit dem Internet-Router verbunden. Fertig ist die Fernsteuerung für mehr Komfort und Kostenersparnis: Wer früher von der Arbeit nach Hause kommt, aktiviert die Heizung einfach schon auf dem Heimweg. Und wenn der Skiurlaub doch länger dauert als geplant, erhält die Heizung direkt von der Skipiste aus die entsprechende Nachricht, dass die Warmwasserbereitung einen Tag später einsetzen kann – das spart Energie und damit bares Geld.



„Junkers Home“ räumt ab: Die App zur mobilen Heizungsregelung gewann beim Internationalen Designpreis Baden-Württemberg den „Focus in Gold“. Mit der App lässt sich die Heizung bequem von unterwegs steuern. Zudem zeigt „Junkers Home“ Wartungs- oder Störungsmeldungen an. So kann der Heizungsfachmann gegebenenfalls auch von unterwegs informiert werden.



Derzeit ist die mobile Anwendung kompatibel mit iPhone®, iPod touch® und iPad™. Künftig wird sie auch für andere Betriebssysteme wie Android verfügbar sein.

(JUNKERS) ■



# Sparen Sie mit zukunftsweisenden Heizungslösungen von Junkers.



Erleben Sie selbst das innovative, energiesparende Junkers Produktprogramm und besuchen Sie uns auf der „**Haus 2012**“ vom **01.–04.03.2012** in Dresden im Rahmen der Sonderschau Energie.

**Halle4, Stand N7.**



Denn mit energiesparenden Gas- und Öl-Brennwertheizungen, Solaranlagen, Pelletheizkesseln, Kaminöfen oder Wärmepumpen kann man bis zu 30 % Energie sparen. [www.junkers.com](http://www.junkers.com)

Wärme fürs Leben

 **JUNKERS**  
Bosch Gruppe



## SPECKSTEINÖFEN

# 24 Stunden Wohlfühlwärme mit Tulikivi



Bereits über 350.000 Kunden weltweit haben sich für einen Specksteinofen von Tulikivi entschieden. Die Vorzüge liegen – neben der reizvollen Optik des Naturmaterials – in der langanhaltenden Wärmespeicherung.

► Denn Specksteinöfen erzeugen nicht nur Wärme, wenn das Feuer brennt, sondern speichern sie und geben sie auch nach dem Erlöschen des Feuers als angenehme Wohlfühlwärme ab. Tulikivi bietet eine breite Palette von über 50 Ofenmodel-

len aus massivem Speckstein: von modern bis klassisch, mit oder ohne Backfach, bis hin zu zahlreichen Individualisierungsmöglichkeiten zur Realisierung der eigenen Designwünsche.

Tulikivi Oyi ist ein finnisches, familiengeführtes Unterneh-





Fotos: Tulikivi

Valkia

Kipitti



men und Weltmarktführer für Speicheröfen aus Speckstein. Es hat sich zum Ziel gesetzt die alte Tradition des Specksteinofenbaus mit modernem Design und innovativer, umweltfreundlicher Technik zu verbinden.

Das Erfolgsgeheimnis und Herz der Öfen ist der Jahrmillionen alte finnische Speckstein: durch seine Zusammensetzung kann der Stein besonders viel Wärme aufnehmen, sie lange speichern und dann langsam und gleichmäßig an die Umgebung abgeben.

Specksteinöfen von Tulikivi sind besonders effizient und umweltfreundlich, denn im Inneren der Öfen ist modernste Ofentechnik verbaut. Dies belegt Spitzenplatzierungen beim Wirkungsgrad und die Einhaltung auch strenger ausländischer Emissionsgrenzwerte. Die Öfen der Zusatzmodule

„Tulikivi Green“ sind noch effizienter durch ihre Innovationen wie computergesteuerte Regelungstechnik und Wärmetauscher, die die Bedienung vereinfachen. Zusätzlich kann zwischen der Beheizung mit Holz oder Pellets gewählt werden.

(EISENHUT RÜTTEN  
KOMMUNIKATIONSAGENTUR/TULIKIVI) ■

#### Info:

Den neuen Katalog mit gratis Kaminfeuer-DVD und Händlernachweis erhalten Sie unter 06051-8890843 oder im Internet unter [www.tulikivi-fachgeschaefft.de](http://www.tulikivi-fachgeschaefft.de)



**Specksteinöfen**



**Autorisiertes Fachgeschäft**

## OFENSTUDIO SCHNELLE GMBH

Leipziger Straße 48  
08451 Crimmitschau  
Tel. 03762 2813, Fax 03762 44186  
Funk 0172 3706918  
[www.schnelle.tulikivi-fachgeschaefft.de](http://www.schnelle.tulikivi-fachgeschaefft.de)  
[www.ofenstudio-schnelle.de](http://www.ofenstudio-schnelle.de)



## BIOMASSE

# Effizient, naturverträglich, förderbar

Biomasse, so heißt es, kann die Lösung sein, wenn es um die Energieversorgung geht. Unter Biomasse versteht man Pflanzen, die auch speziell zur Energiegewinnung angebaut werden können, sowie pflanzliche und tierische Reststoffe. Daraus lassen sich feste, flüssige und gasförmige Energieträger gewinnen.

► Biomasse lässt sich vielfältig einsetzen. Holz, Stroh, Bioabfall, Zucker- und Stärkepflanzen, organische Reststoffe – alles das kann als Biomasse zur Energiegewinnung genutzt werden. Allerdings macht den Großteil bis heute Holz aus, das als Scheite, Pellets oder

Hackschnitzel verbrannt wird. Gülle kann zur Produktion von Biogas genutzt werden, aus Zuckerpflanzen lässt sich Ethanol und aus Raps Biodiesel gewinnen. Doch trotz der vielversprechenden Ansätze gibt es eine Reihe von Problemen. So werden tagtäglich Teile des Regenwaldes

dem Anbau von Energiepflanzen geopfert; mangelnde Energieeffizienz erschwert die Biomassenutzung als Treibstoff; die Energieerträge von mit Gülle gespeisten Biogasanlagen schwanken stark.

Biomasse wird aber laut Expertenmeinung einen großen Anteil am Energiemix der

Zukunft haben und verfügt über ein großes Potenzial zur effizienteren Nutzung. Deshalb fördert das Bundesumweltministerium weiterhin (zunächst bis 2013) die Erforschung der klimafreundlichen Nutzung von Biomasse.

Seit dem Jahr 2009 wurden im Rahmen des Programms mit





Anlagenbetreiber erhalten für die gesamte Prozesskette – von der Erzeugung per Nass- oder Trockenfermentation über die Veredelung bis hin zur effizienten Nutzung mittels BHKW und Gas-Heizkesseln. Im Bild die Komponenten einer Anlage zur Nassfermentation.

Foto: Viessmann



Viessmann bietet mit Holzfeuerungen von 4 bis 13.000 kW moderne Biomassekessel für alle Anwendungen: Im Bild der Pelletkessel Vitoligno 300-P.

Foto: Viessmann

rund 30 Millionen Euro Potenzialstudien, Messprogramme oder regionale Konzepte zum Ausbau der Bioenergie sowie vor allem Technologie- und Anlagenkonzepte als Demonstrationsvorhaben gefördert. In Zukunft rücken umsetzungs- und technologieorientierte Projekte mit Unternehmen noch stärker in den Fokus.

Der Bundestag hat mit dem Beschluss vom 30. Juni 2011 eine weitere Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes verabschiedet. Dieser Beschluss beinhaltet auch eine umfassende Veränderung der Vergütungsstruktur für Bioenergieanlagen, die ab dem 1. Januar 2012 in Betrieb gehen.

Insgesamt stellen EU, Bund, Länder, Kommunen und Energieversorger eine fast unüberschaubare Vielfalt von Förderhilfen für die Forschung und den Einsatz neuer Energietechnologien breit. Die Datenbank „Förderkompass

Energie“ des BINE Informationsdienstes schafft einen Überblick. Sie ermöglicht eine umfassende Recherche über die Förderprogramme für private, gewerbliche, institutionelle und öffentliche Investoren.

Außerdem hat das Deutsche BiomasseForschungszentrum (DBFZ) die Vergütungsrechner „Feste Biomasse EEG 2012“, „Biogas EEG 2012“ und „Biometan 2012“ vorgelegt. Anlagenbetreiber erhalten so die Möglichkeit, die Vergütung ihrer Anlage nach dem neuen Vergütungssystem zu berechnen. Außerdem sollen die Rechner dazu dienen, die Regelungen des neuen Vergütungssystems insgesamt besser nachzuvollziehen. Das neue Vergütungssystem ist dabei prinzipiell nicht komplexer als das vorangegangene EEG, es bedarf jedoch aufgrund der neuen Systematik eines Umdenkens bei den Betreibern. Für den

Vergütungsanspruch sind die jeweils aktuellen gesetzlichen Regelungen relevant.

(10) ■

**Info:** • Den Vergütungsrechner EEG 2012 finden Sie unter: [www.dbfz.de](http://www.dbfz.de)

• die Datenbank Förderkompass Energie unter [www.bine.info/hauptnavigation/publikationen/shop/foerderinformationen/](http://www.bine.info/hauptnavigation/publikationen/shop/foerderinformationen/)

• Informationen zur Biomasseverordnung: [www.erneuerbare-energien.de/files/pdfs/allgemein/application/pdf/biomasseverordnung\\_kon\\_bf.pdf](http://www.erneuerbare-energien.de/files/pdfs/allgemein/application/pdf/biomasseverordnung_kon_bf.pdf)

• und zum EEG 2012: [www.erneuerbare-energien.de/inhalt/47585/4596/](http://www.erneuerbare-energien.de/inhalt/47585/4596/)

Dauerbrandzeiten von bis zu acht Stunden: der Holzvergaser-Heizkessel Logano S261 von Buderus erreicht einen Wirkungsgrad von bis zu 93 Prozent, bedient mit den Leistungsgrößen von 18, 20, 30, 40 kW unterschiedliche Anforderungen und ist für Holzscheite mit bis zu einem halben Meter Länge geeignet.



Foto: Buderus

## SOLAR

# So viel Solarenergie wie noch nie

Rekordproduktion: Deutsche Solarstromanlagen deckten 2011 den Strombedarf von Thüringen / Solarstromförderung sinkt zum 01.01.2012 um 15 Prozent und erreicht Niveau von Haushalts-Stromtarifen / Solarwärme-Markt wächst

► Das Jahr ging mit einem Rekord bei der Solarenergie-Erzeugung zu Ende. Die Solaranlagen in Deutschland produzierten 2011 mehr als 18 Milliarden Kilowattstunden Strom, teilte der Bundesverband Solarwirtschaft e.V. (BSW-Solar) zum Jahreswechsel mit. Das sind 60 Prozent mehr als noch im Vorjahr und entspricht in etwa dem Stromverbrauch von Thüringen - einer Strommenge, mit der rechnerisch 5,1 Millionen Haushalte ein Jahr lang versorgt werden können. Auch die Solarwärme-Nutzung legte 2011 nach Verbandsangaben deutlich zu. „Solarenergie ist zum unentbehrlichen Bestandteil für eine erfolgreiche Energiewende geworden“, sagte Carsten Körnig, Hauptgeschäftsführer des Bundesverbandes Solarwirtschaft.

Ein wesentlicher Grund für die hohe Nachfrage sind die deutlich

gestiegenen Preise für Öl und Gas sowie stark sinkende Kosten für Solartechnik. Allein seit 2007 haben sich die Preise für schlüsselfertige Solarstrom-Anlagen mehr als halbiert. Die Zuschüsse für Solarstrom-Anlagen konnten in gleicher Größenordnung verringert werden. Nach einer nochmaligen Reduzierung der Solarstromvergütung zum Jahreswechsel erreicht die Förderung 2012 bereits das Preisniveau von Verbraucher-Stromtarifen.

Dies gilt als wichtiger Meilenstein auf dem Weg zur vollständigen Wettbewerbsfähigkeit der Solarenergie mit anderen Energieträgern. Körnig: „Die Solarbranche erfüllt ihr Versprechen, die Kosten radikal zu senken. In einem nächsten Schritt werden wir 2013/2014 in ersten Marktsegmenten mit dem Förderniveau großer Windkraftanlagen auf

dem Meer gleichziehen. Dies ist Resultat großer Anstrengungen in Industrie und Forschung sowie eines harten internationalen Wettbewerbs.“

Die Fortschritte der vergangenen Jahre bei der Kostensenkung führen auch dazu, dass der weitere Ausbau der Solarenergie in Deutschland kostenseitig kaum mehr ins Gewicht fällt. Anfang 2011 konnte die Solarstromförderung um 13 Prozent reduziert werden. Zum 1. Januar 2012 sinkt sie für Neuanlagen erneut um 15 Prozent, zur Jahresmitte um weitere bis zu neun Prozent, wie die erst im Sommer 2011 beschlossene Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) festlegt.

Der BSW-Solar appelliert an die Bundesregierung, nach einer Zeit vieler Unwägbarkeiten diese erst im Sommer 2011 beschlossene Gesetzesverschärfung 2012 wirken zu lassen. Körnig: „Die Solarbranche braucht jetzt politische Verlässlichkeit. Diese ist unverzichtbar für den weiteren Ausbau Erneuerbarer Energien und ein attraktives Investitionsklima am Standort Deutschland. Nur so kann der Generationenvertrag zum Umbau der Energieversorgung funktionieren. Nur so kann Deutschland in einem inzwischen hart umkämpften Wachstumsmarkt weiter erfolgreich agieren.“ Derzeit trägt Solarenergie zu rund drei Prozent zum deutschen Stromverbrauch bei. Bis 2020 soll dieser Anteil auf rund zehn Prozent ausgebaut werden. Bitte beachten Sie zur Rekord-Solarstromproduk-

tion auch unsere Graphik unter: [http://www.solarwirtschaft.de/fileadmin/media/Grafiken/pdf/BSW\\_Infografik\\_Stromproduktion\\_111221.pdf](http://www.solarwirtschaft.de/fileadmin/media/Grafiken/pdf/BSW_Infografik_Stromproduktion_111221.pdf).

Eine Umfrage zeigt: Mid Ager investieren in Solarwärme

Nicht nur die Solarstromproduktion, auch die Nutzung von Solarwärme legte nach einem schwachen Jahr 2010 in 2011 wieder zu.

Um weitere Details zur Solarwärme-Nutzung zu erfahren, führte das Beratungsportal CO2-Online im Auftrag des BSW-Solar eine Umfrage unter 1500 Solarthermie-Anwendern durch. Demnach entscheiden sich vor allem „Mid Ager“ für eine Investition in Solarwärme, der Altersdurchschnitt der Solarinstallierer liegt laut Umfrage bei 47 Jahren. Hier spielt der Gedanke, langfristig Energiekosten einzusparen, eine wichtige Rolle. Für 64 Prozent der Befragten sind Kosteneinsparungen ein wichtiger Grund, in Solarthermie zu investieren. Die Sorge vor Preissteigerungen fossiler Brennstoffe wie Öl und Gas nannten 46 Prozent als Grund. „Nur das Motiv, die Umwelt mit der Solartechnologie zu schützen, rangiert mit 81 Prozent noch höher“, betonte Jörg Mayer, Geschäftsführer des BSW-Solar. „Offenbar wird das Argument, im Alter auf der Ausgabenseite Kosten einzusparen, immer wichtiger.“



**Nutzen auch Sie  
die Kraft der Sonne!**

**Vision. Leidenschaft. Erfahrung.**

[www.smp-solar.de](http://www.smp-solar.de)  
**03 41 - 44 92 940**

**S  
M  
P**  
**SOLARTECHNIK**  
smp-solar.de

(BSW-SOLAR) ■



# Was der Fiskus noch anzumerken hat ...

Um die Umlage der Grundsteuer, lebenslanges Wohnrecht, Baudenkmäler und die Gleichbehandlung geht es bei unseren aktuellen Urteilen, die sich mit dem Steuerrecht beschäftigen.



► Vermieter dürfen zwar grundsätzlich die Grundsteuer anteilig auf ihre Mieter umlegen. Allerdings kann diese Aufteilung nicht ohne weiteres nach den Quadratmeterzahlen oder Wohneinheiten erfolgen. Sind zum Beispiel in einem Haus private und gewerbliche Mieter untergebracht, so müssen deren unterschiedlich hohen Grundsteuer-Sätze berücksichtigt werden. Die Aufteilung nach gewerblichen und privaten Mietern stelle in diesem Fall überhaupt kein Problem dar. Erst dann, wenn eine Trennung der Zahlen aus technischen Gründen nicht möglich ist, so die Zivilkammer, dürfe alles in einen Topf geworfen und unter den Parteien aufgeteilt werden. Das hat das Landgericht Frankfurt am Main entschieden (Aktenzeichen 2/11 S 55/97).

Wer ein lebenslanges Wohnrecht an einer Immobilie bzw. an einem Teil davon erhält, der kann sich glücklich schätzen. Denn solch eine rechtliche Verfügung ist für den Betroffenen im Normalfall bares Geld wert. Wie aber sieht es aus, wenn jemand aus freien Stücken auf ein Wohnrecht verzichtet? Der Fiskus betrachtete dies in einem konkreten Fall als Schenkung und forderte deswegen auch die Schenkungssteuer. Das Finanzgericht Niedersachsen in erster Instanz und später der Bundesfinanzhof entschieden, das Finanzamt habe damit richtig gehandelt. (Bundesfinanzhof, Aktenzeichen II B 32/10) So sehr der Besitz eines Baudenkmals gelegentlich Sorgen bereiten kann – wegen der hohen Kosten für dessen Instandhaltung – so sehr gibt es in anderer Hinsicht Grund zur Freude. Denn steuerlich kann solch ein Denkmal erhebliche Vorteile mit sich bringen. Eine Familie errichtete eine neue Wohnung im bisher ungenutzten Dachgeschoss eines Baudenkmals. Das führte zu Diskussionen mit dem zuständigen Finanzamt. Während der Steuerzahler die Meinung vertrat, er müsse in den Genuss der Sonderabschreibungen kommen, argumentierte die Behörde gegenteilig. Bei der bisher nicht bestehenden Eigentumswohnung handle es sich gewissermaßen um ein neu errichtetes Gebäude. Der Streit führte schließlich vor das sächsische

Finanzgericht, das eine für den Steuerzahler sehr zufriedenstellende Entscheidung traf. Wichtig sei, dass es sich den landesrechtlichen Vorschriften nach insgesamt um ein Baudenkmal handelt. Wenn das der Fall sei, dann müsse auch die darin befindliche Eigentumswohnung weitgehend so behandelt werden. (Finanzgericht Sachsen, Aktenzeichen 8 K 1480/09)

Wie weit geht die Gleichbehandlung der Geschlechter im Steuerrecht? Damit musste sich die Fachgerichtsbarkeit befassen. Im Hintergrund stand gar keine inhaltliche, sondern eher eine formelle Frage: Eine gemeinsam mit ihrem Ehemann veranlagte Frau fühlte sich dadurch verletzt, dass ihr Name auf dem Steuerbescheid erst an zweiter Stelle genannt wurde. Im konkreten Fall kam noch hinzu, dass die Ehefrau den überwiegenden Teil des Familieneinkommens erwirtschaftete. Darum empfand sie ihre Nachordnung als besonders diskriminierend und forderte eine Änderung. Die Richter wiesen die Klage ab. Sie schlossen sich der Argumentation der Finanzbehörden an. Die hatten im Laufe des Verfahrens stets betont, dass es sich bei der Reihung um einen wertungsfreien Vorgang handle. Es gehe nur um ein Ordnungssystem, das bei der maschinellen Bearbeitung auch gar nicht zu verändern sei. Würde man der Klage statt geben, so die Finanzrichter, dann könne als nächstes der Ehemann vor Gericht ziehen, weil der sich wiederum zurückgesetzt fühle. Daraus würde sich „ein unauflösbarer Widerspruch“ für die Behörden ergeben. (Finanzgericht Berlin-Brandenburg, Aktenzeichen 3 K 1147/06 B)

(LBS/JU) ■



Ausgabe Leipzig/Halle/Dessau/Dresden  
21. Jahrgang

### Herausgeber/Verleger:

Verlag Haus&Markt Sachsen  
Zschortauer Straße 71,  
04129 Leipzig  
Telefon 03 41 - 60 100-17  
Telefax 03 41 - 60 100-23  
leipzig@hausundmarkt.de  
www.hausundmarkt-mitte.de

### Regionalbüro Dresden / Producing:

Katrin Ende  
Schlüterstraße 29,  
01277 Dresden  
Telefon 03 51 - 316 08-74  
Telefax 03 51 - 316 08-71  
dresden@hausundmarkt.de

### Verlags- und Geschäftsleitung:

Michael Krause

### Redaktionsleitung:

Jutta Junge, Uwe Lorenz

### Anzeigenverkauf:

Martina Krötel  
Telefon 03 41 - 60 102-39

### Erscheinungsweise:

monatlich

### Erscheinungsort:

Leipzig, Halle, Dessau, Dresden

### Gesamtkonzept:

In Lizenz der Verlagsgesellschaft  
Haus und Markt mbH, Hannover

### Vertrieb:

Bezirkzusteller/Postversand/Auslagestellen

### Regionale Erscheinungsräume:

Bielefeld, Bremen, Dortmund, Düsseldorf,  
Essen, Fulda, Hannover/Hildesheim,  
Leipzig/Halle/Dresden, Magdeburg und  
Oldenburg

Anzeigenpreisliste Leipzig/Halle, Dresden:

Nr. 8 ab 1.1.2011

### Anzeigenpreisliste National:

Nr. 15 ab 1.1.2011

Nachdruck, auch auszugsweise, ist nur mit Genehmigung des Verlages gestattet. Die mit Namen oder Initialen gekennzeichneten Artikel geben nicht unbedingt die Ansicht der Redaktion wieder. Die Redaktion behält sich das Recht zur Kürzung oder Änderung von Artikeln vor. Für unverlangt eingesandte Manuskripte wird keine Haftung übernommen.

### Druck:

Druckhaus Humburg, Bremen



## RENDITE

## „Viele tappen in die Renditefalle“

Die durch die Schuldenkrise um sich greifende Inflationsangst hat die Nachfrage nach vermieteten Objekten angeheizt. Wohnimmobilien gelten als sichere Geldanlage. Auch viele Erstanleger investieren derzeit in Eigentumswohnungen oder Mehrfamilienhäuser. Gerade für sie ist es wichtig, das Rendite-Risiko-Profil von Wohnimmobilieninvestments richtig einzuschätzen, um nicht auf zweifelhafte Ertragsversprechen reinzufallen. „Viele tappen in die Renditefalle und verwechseln Brutto- und Nettorendite“, sagt Robert Anzenberger, Vorstand der Planet Home AG.

► „Attraktives Mehrfamilienhaus zur Kapitalanlage mit 7 % Rendite!“ Mit solchen oder ähnlichen Aussagen werden immer wieder Immobilien angeboten. „In Zeiten von Niedrigverzinsung sind derlei Renditeangaben natürlich verlockend. Doch vielen ist gar nicht klar, dass es sich dabei um die Bruttorendite handelt“, beobachtet Anzenberger. Entscheidend sei aber die Nettorendite. Denn das ist der tatsächliche Anlagegewinn. Für die Berechnung der Bruttorendite gibt es eine einfache Formel: die jährliche Kaltmiete x 100, dividiert durch den Kaufpreis der Immobilie. Beispiel: Der Kaufpreis beträgt 550.000 EUR, die jährlichen Mieteinnahmen (netto) liegen bei 42.000 EUR, dann sieht die Rechnung so aus:

$42.000 \text{ EUR} \times 100 / 550.000 \text{ EUR} = 7,6 \%$ . „Das sind Zahlen, die natürlich toll aussehen“, gibt Anzenberger zu. „Aber jetzt geht die eigentliche Rechnung erst los. Denn von der Bruttorendite muss man alle anfallenden Zusatzkosten abziehen, die zwar von der Steuer abgesetzt, aber nicht auf den Mieter umgelegt werden können.“ Dazu gehören zum Beispiel die Erwerbsnebenkosten (rund 10 % vom Kaufpreis), Instandhaltungskosten (zwischen 6 und 12 EUR pro Quadratmeter) oder auch Kosten für die Hausverwaltung (zwischen 200 und 300 EUR pro Jahr).

Das Rendite-Risiko-Profil ändert sich auch mit der Aufnahme eines Darlehens. „Das ist gerade bei Immobilieninvestitionen zu bedenken, denn diese Anlage-

form wird selten vollfinanziert“, sagt Anzenberger. Bei einer Fremdfinanzierung müssen zudem die Darlehenszinsen von der Bruttorendite abgezogen werden.

„Je nach Lage kommt noch das Mietausfallwagnis hinzu“, gibt Anzenberger zu bedenken. Deshalb sei der Standort der Immobilie ein entscheidendes Kriterium. „In beliebten Städten und Regionen, wo vielleicht schon Wohnraumknappheit herrscht, wird man mit hoher Wahrscheinlichkeit keinen Leerstand haben.“ Des Weiteren beeinflusst der Zustand des Objektes die Renditeerwartung. Besteht Sanierungsstau, drücken erforderliche Investitionen den Gewinn. „Anleger sollten bedenken, dass die Energiesparverordnung

der Regierung bei Altbestand Maßnahmen erzwingt, die hohe Kosten verursachen können“, so der Experte.

Die Bruttorendite zu berechnen ist keine Kunst. Wie hoch aber die Nettorendite ist, hängt laut Planet Home von vielerlei Faktoren ab. Wichtig ist daher eine qualifizierte Analyse der einzelnen Aspekte vor jeder Transaktion.

Anzenberger rät Kaufinteressenten, aber auch Immobilienverkäufern, sich an einen Spezialisten zu wenden. „Denn wer vermietete Objekte marktschreierisch mit der Bruttorendite bewirbt, handelt letztlich unseriös.“



# Umbau statt Umzug

► Wer gesund ist, denkt nicht darüber nach, zu welchen Einschränkungen Krankheit oder Alter bei der Nutzung von Haus oder Wohnung führen. Das kann sich rächen. Denn ein Umzug kommt für viele Betroffene nicht in Frage. Als Alternative bleibt, das häusliche Umfeld an die neuen Bedürfnisse anzupassen. Doch was heißt das konkret?.

## ► Das Problem: Scheu vor dem Thema

Haus- und Wohnungsbesitzer scheuen oft davor zurück, sich mit dem Thema Alter oder Krankheit zu beschäftigen, weil Gedanken daran unangenehm und Umbauten teuer sind. Dabei helfen manchmal schon kleine Maßnahmen, um die Wohnsituation deutlich zu verbessern. Für größere Veränderungen bedarf es eines auf das Gebäude zugeschnittenen und an die Bedürfnisse angepassten barrierearmen oder barrierefreien Gestaltungskonzeptes. Solche Konzepte sind nicht nur für Menschen mit körperlichen Einschränkungen, sondern für alle Bewohner – besonders auch für Eltern mit Kindern – ein echter Komfortgewinn.

## Worauf kommt es an?

Das Spektrum möglicher Veränderungen ist breit. Es reicht vom einfachen Umstellen der Möbel, dem Beseitigen von Stolperfallen bis hin zum Zimmertausch oder einer Badanpassung. Bei Bestandsgebäuden besteht manchmal keine Möglichkeit, Bewegungs- und Stellflächen so zu optimieren, dass sie barrierefrei werden. Bei sach- und

fachgerechter Ausführung aber ist ein barrierearmes Lebensumfeld zu erreichen, indem Hindernisse soweit wie möglich abgebaut werden. So können im Bad und WC Haltegriffe und im Eingang rutschfeste Beläge und ein Handlauf für Sicherheit sorgen.

## Darauf ist zu achten: erfahrene Planer beauftragen

Für den barrierefreien Umbau privater Wohnungen und deren Anlagen müssen Mindestanforderungen beachtet werden, die in DIN 18040 Teil 2 (Wohnungen) vorgeschrieben sind. Deshalb sollte in jedem Fall ein Planer beauftragt werden, der – genau wie die ausführende Firma – über ausreichende Kompetenz im barrierefreien Bauen und Umbauen verfügt. Er wird auch informieren, ob und wie Haus oder Wohnung umgestaltet werden können: barrierefrei oder barrierearm.

## Wichtig: alle Reserven ausschöpfen

Für Sicherheit, kurze Wege und mehr Bewegungsfreiheit sollten alle Reserven ausgeschöpft werden. Beim Umbau eines Bades sollten beispielsweise die Türen eine rollstuhl-



Foto: BSB-EV.de

gerechte Breite von mindestens 0,80 Metern erhalten. Die Tür sollte sich nach außen öffnen lassen, damit bei einem Sturz der Badzugang nicht von innen blockiert wird. Wichtig sind auch eine barrierefreie, flache Duschtasse und rutschfeste Bodenfliesen. Haltegriffe für WC und Badewanne lassen sich gleich mit einbauen. Lassen es die Räumlichkeiten zu, ist ausreichend Bewegungsraum für Menschen mit Gehhilfen, Rollstühlen oder für eine Hilfsperson zu schaffen. Für das eventuelle Aufstellen eines Pflegebettes sollte eine genügend große Fläche vorgesehen werden. Erstreckt sich die Wohnfläche über mehrere Ebenen, können schmale, steile Treppen entschärft oder Treppenlifte geplant werden. Oft lassen sich Wohn- und Schlafbereich sowie Küche und Bad auf einer Ebene etablieren, weil der Platzbedarf mit den Jahren abnimmt. Eine Terrassentür ohne Schwelle und ein guter Sonnenschutz mit Markise machen den Aufenthalt an frischer Luft angenehm. Auf automatische Antriebe, barrierefreie Bedienbarkeit und fachgerechten Einbau sollte geachtet werden.

## Sinnvoll: energetische Ertüchtigung gleich mit planen

Da viele ältere Wohngebäude nicht mehr den heutigen energetischen Standards entsprechen, sollten die Umbauarbeiten mit weiteren Sanierungsmaßnahmen einher gehen. Eine solche Kombination reduziert die Kosten.

## Nicht vergessen: Fördermöglichkeiten nutzen

Über Fördermöglichkeiten der KfW und der Länder sollte man sich umfassend informieren. Von Bundesland zu Bundesland sind sie unterschiedlich. Lohnend kann auch eine aus energetischen und altersgerechten Maßnahmen kombinierte Förderung sein.

(WWW.BSB-EV.DE) ■

## BSB-TIPP VON BAUHERRENBERATER STEPHAN HUB (GIESSEN)

### BSB-Tipp

Wollen Wohneigentümer das Serviceangebot des Bauherren-Schutzbundes in Anspruch nehmen, dann unterbreitet der Bauherrenberater nach Aufnahme des Baubestandes und den individuellen Vorstellungen einen Vorschlag für notwendige Umbaumaßnahmen. Er unterstützt auf Wunsch auch mit einer Kostenschätzung und bei der Inanspruchnahme von Fördermitteln im Rahmen der Finanzierung. Liegen bereits konkrete Planungen, Angebote oder Ideen vor, dann ist es sinnvoll, diese auf Barrierefreiheit und individuelle Tauglichkeit hin überprüfen zu lassen. Informationen gibt es zudem über verschiedene Portale des Bundes oder der Länder, von Architektenkammern und Handwerkskammern, der jeweiligen Kommune, von Verbänden, Vereinen oder Institutionen.



Fotos: Leipziger Messe



## LEIPZIGER MESSE

## Wichtige Tipps zur Hausbaufinanzierung im Bereich „Wohnen & Eigentum“

Grundstücke und Immobilien in Mitteldeutschland erfreuen sich sowohl bei Hausbauern als auch bei Kapitalanlegern zunehmender Beliebtheit. Gute Infrastruktur, moderner Ausstattungsgrad und vor allem günstige Preise sind überzeugende Argumente, um sich den Traum von den eigenen vier Wänden in der Region zu erfüllen.

► Doch bei der Finanzierung des Vorhabens gibt es einiges zu beachten. Gerade zu Jahresbeginn wurden Förderprogramme und Steuergesetze angepasst. Wenn vom 24. bis 26. Februar 2012 der Bereich „Wohnen & Eigentum“ auf der „IMMOBILIEN 2012“ seine Tore öffnet, erfahren Privat- und Fachbesucher viel Wissenswertes rund um die Immobilienfinanzierung. „Zahlreiche Aussteller und hochkarätige Vorträge beleuchten dieses Thema umfassend. Diese Messe gibt damit den idealen Startschuss für das Projekt Hausbau“, sagt Projektdirektorin Peggy Schönbeck.

Dank niedriger Zinsen und moderater Preissteigerungen sind die Konditionen für den Kauf einer Immobilie auch im Jahr 2012 sehr gut. So lohnt sich der Erwerb beispielsweise in Sachsen aufgrund des nach wie vor geringen Grunderwerbsteuersatzes von 3,5 Prozent. „In den meisten anderen Bundesländern wurde diese Steuer bereits auf fünf Prozent erhöht“, so Peggy Schönbeck.

Wie lange dieser günstige Steuersatz noch Bestand hat, ist nicht absehbar. Zudem beobachten die Finanzexperten der Deutschen Bank im Sachsendreieck Leipzig-Dresden-Chemnitz sowie in Halle steigende Immobilienpreise, was für eine baldige Entscheidung für die eigenen vier Wände spricht. „Aber auch der Anstieg der Mietpreise in den vorgenannten Städten macht eine Investition in die eigene Immobilie sinnvoll“, sagt Jörg Wolfram von der Deutschen Bank, die auf der „IMMOBILIEN“ im Bereich „Wohnen & Eigentum“ mit einem Stand vertreten ist. Das Finanzinstitut stellt während der Messe Möglichkeiten der Hausfinanzierung vor.

Dabei geht es unter anderem um zinssubventionierte Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) sowie die von „Focus-Money“ ausgezeichneten Volltilgervarianten für Kurzentschlossene. Darüber hinaus bietet die Deutsche Bank für langfristig orientierte Kunden ein Finanzierungsmodell mit bis zu 40 Jahren Zinssicherheit an.

Besucher, die auf der Suche nach staatlichen Förderprogrammen sind, finden am Stand der Sächsischen Aufbaubank Förderbank (SAB) detaillierte Informationen. „Wir geben auf der IMMOBILIEN im Bereich ‚Wohnen & Eigentum‘ einen umfassenden Überblick über die jeweiligen Möglichkeiten und berücksichtigen dabei immer die individuelle Ausgangslage“, sagt Gudrun Wojahn, Abteilungsleiterin der Abteilung Wohnungsbau bei der SAB. Ein besonderer Fokus während der Messtage liegt dabei auf den zu Beginn des Jahres in Kraft getretenen Programmänderungen in diesem Bereich.

So können beispielsweise die Energieeffizienzprogramme der KfW-Bankengruppe mit besonders günstigen Konditionen in Anspruch genommen werden. Weiterhin wird das Programm „Altersgerecht Umbauen“ künftig als KfW-Eigenprogramm weitergeführt und vereinfacht. „Wohnraum Modernisieren“ wurde hingegen zum 31. Dezember 2011 eingestellt. Einen

konkreten Überblick dazu gibt es am 25. Februar 2012, 11 Uhr, unter dem Vortragstitel „Förderung Wohnungsbau in Sachsen“. An allen drei Messtagen informieren hochkarätige Branchenexperten in ihren Vorträgen die Messebesucher. Dabei liegen die inhaltlichen Schwerpunkte besonders auf den Themen Immobilien- und Steuerrecht, Wissenswertes zum Hausbau sowie Fördermöglichkeiten.

(LEIPZIGER MESSE GMBH) ■

**IMMOBILIEN**  
**Wohnen & Eigentum**  
**24. bis 26. Februar 2012**

Weitere Informationen finden Sie auch unter: [www.immobiliien-messe-leipzig.de](http://www.immobiliien-messe-leipzig.de)



# Immobilienmarkt

Die Bedingungen für Investitionen im Immobilienmarkt sind zur Zeit sehr günstig. Profitieren können davon sowohl Eigenheimnutzer, die sich ein Heim finanzieren wollen, als auch Kapitalanleger, die sich für Immobilien als Wertanlage interessieren.



Jürgen Poschmann - Immobilienwirt  
Inhaber der Poschmann - Immobilien

Dabei ist besonders zu erkennen, dass es durch die niedrigen Zinsen derzeit günstiger als je zuvor ist, sich ein Eigenheim zu erwerben und damit zu finanzieren. Natürlich sind nach wie vor die Banken in vielen Dingen der Prüfung der Immobilie bzw. der Bonität des einzelnen Kunden sehr restriktiv,

jedoch ist der Markt der Eigennutzer nach wie vor auch bei den Banken der Begehrteste.

Interessant ist Immobilienfinanzierung vor allem für diejenigen, die auf genügend Sicherheiten verweisen können und ihre vier Wände nach dem Kauf auch selbst nutzen wollen. Die Investition lohnt sich nicht nur als Inflationsschutz sondern gilt auch als sichere Altersvorsorge. Eigenheimbesitzer sind zu dem auch nicht mehr vor einem Vermieter abhängig. Das steigert die Lebensqualität. Unter den Vorzeichen der Finanzkrise und der Unsicherheiten im Eurobereich haben in den letzten Wochen und Monaten viele Kunden verstärkt den Schritt gewagt, sich mit dem möglichen Erwerb der eigenen Wohnung, des Hauses oder eben erst einmal der Sicherung des Grundstückes zu beschäftigen. Dabei mussten Viele erkennen, dass das Angebot am Leipziger Immobilienmarkt doch nicht so üppig ist, wie angenommen und dabei die einzelnen Angebote auch sehr gründlich geprüft werden müssen.

Neben Dresden ist Leipzig der begehrteste Immobilienmarkt sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger, was nicht zuletzt auf die gute Entwicklung und den Zuwachs der Bevölkerung in beiden Städten zurückzuführen ist. Beim Immobilienerwerb ist natürlich nach wie vor die Lage das oberste Kriterium. Viele Kunden haben in dieser Hinsicht große Ansprüche und versuchen, den idealen Standort und somit das ideale Wunschobjekt zu finden. Eine gute Lage - sprich attraktive Umgebung samt Infrastruktur und gute Anbindung - ist beispielsweise noch das oberste Kriterium bei der Bewertung einer Immobilie. Erst nach vielfältiger Suche und mehreren Besichtigungen erkennt man, dass man bereit sein muss, Abstriche zu machen. Zumal das Angebot eben doch nicht so hervorragend ist, insbesondere wenn man beabsichtigt, neben dem Grundstückskauf später das Haus mit dem Partner seiner Wahl, oder auch bauträgerfrei, zu bebauen. Die Angebote von Privatkunden sind sehr zurückgegangen bzw. auf der anderen Seite durch die vermeintliche Preissteigerung am Markt überteuert im Angebot. Die Immobilienpreise für Grundstücke sind in den meisten Lagen konstant geblieben, nur wirklich in den Top-Lagen oder in den besonders begehrten Wohnlagen von Leipzig, so z.B. Gohlis, Holzhausen, Mölkau, Baalsdorf sind die Grundstückspreise nach oben gegangen. Auf dem sogenannten Zweitmarkt ist das klassische EFH die begehrteste Art der Immobilie, aufgrund der meist vorhandenen gewachsenen Siedlungslage.



Bauvorhaben der NCC in Wiederitzsch



Einfamilienhaus in Leipzig in Paunsdorf

Dieser Markt hat deutlich angezogen. Hier ist deutlich zu erkennen, dass auf der einen Seite der Verkäufer der Nachfrage in seinem Preisgefüge Rechnung tragen will, auf der anderen Seite der Kaufinteressent das Angebot dann doch wieder mit den Preisen eines Neubauprojektes vergleicht, ohne dabei zu berücksichtigen, dass eben auf dem vorhandenen Objekt in der Siedlungslage bereits die Zäune gesetzt sind, die Wege verlegt und natürlich auch die Hausanschlusskosten in der Vergangenheit bezahlt wurden.

All diese Punkte und natürlich auch die Kalkulation möglicher Nachsanierungsarbeiten machen es für viele Hausinteressenten schwer, das passende Objekt zu finden und dabei in den vorgegebenen bzw. selbst gesetzten Finanzierungsrahmen zu bleiben. In diesem Zusammenhang und der manchmal für die Kunden auch unvorhersehbaren und nicht geahnten Schwierigkeiten beim Hauskauf sollte man trotzdem auch die Angebote der Fertighausanbieter und natürlich auch der Bauträger mit berücksichtigen. Die Lieferung aus einer Hand bei einer entsprechenden sauberen Vertragsgestaltung und empfehlenermaßen auch unter Hinzuziehung eines neutralen Bauüberwachers, können die persönlichen Wünsche der Kunden und der Qualität Rechnung tragen und dabei auch preislich interessant sein, da ja meist der Anbieter an einem Standort mehrere Objekte gleichzeitig unter Vertrag hat.

In den letzten Jahren haben die Fragen der Energieeffizienz eine höhere Bedeutung gewonnen. Diese Energieeffizienz nach dem neusten Standard kann natürlich fast nur bei einem Neubau erfüllt werden. In dieser Hinsicht erfüllen diese Angebote die neusten Anforderungen der Politik und der Energiesparverordnung. Bei der Prüfung von Bestandsimmobilien sind neben der Lage, der Qualität und dem Zuschnitt auch die Energieeffizienz einer Immobilie in den Mittelpunkt getreten. Nachträgliche Umbauten und Schaffung neuer Heizungssysteme, die in der Funktionalität und Nachhaltigkeit angelegt sind, führen oft zu sehr hohen Anfangsinvestitionen, die sich nur nach einem oft langen Zeitraum amortisieren.

(POSCHMANN - IMMOBILIEN) ■



Eine Gebäudeversicherung ist ein absolutes Muss für den Hausbesitzer.

Foto: WeberHaus

## GEBÄUDEVERSICHERUNG

# Die Versicherer rechnen noch mit Mark

Euro-Krise ohne Ende, viele Deutsche hätten gerne die D-Mark wieder.

Die Gebäudeversicherer sind da schon einen Schritt weiter: Sie rechnen noch mit der Mark aus Kaisers Zeiten. Sind die von vorgestern?

► Wer eine Gebäudeversicherung abschließt, macht oft eine kleine Zeitreise ins Jahr 1914. Denn der aktuelle Neubauwert der Immobilie, egal wie alt schon, wird umgerechnet in eine gering wirkende „Versicherungssumme 1914“ mit der damaligen Mark als Währung. Die Prämie zahlt der Kunde allerdings in Euro, eine Entschädigung würde ebenfalls in Euro geleistet. Was also nutzt das?

Mit der „Versicherungssumme Wert 1914“ soll Unterversicherung durch gestiegene Baukosten vermieden werden. Der Kunde hat bei diesem Verfahren des „gleitenden Neuwertes“ stets Versicherungsschutz in Höhe des „ortsüblichen Neubauwertes“ zum Zeitpunkt des Schadens, natürlich in Euro. Soll heißen: Brennt das Haus nieder, bekommt der Eigentümer so viel Geld, um an gleicher Stelle ein vergleichbares Haus neu bauen zu können.

Bei der Prämie gehen die Versicherer wie bei der Versicherungssumme zunächst von einem Betrag in Mark aus. Was der Kunde aktuell in Euro zu zahlen hat, ergibt sich durch Multiplikation mit einem Jahr für Jahr neu ermittelten Anpassungsfaktor, kurz APF. Er gibt an, um wie viel seit 1914 die Kosten für einen Neu- oder Wiederaufbau gestiegen sind. Der vom Versichererverband GDV ermittelte APF liegt derzeit bei 15,31. Aber warum 1914 als Basiswert? Gewählt wurde dieses Jahr, weil es das letzte Jahr mit stabilen Baupreisen war (vor Inflation und Währungsreform).

Gebäudeversicherungen können ebenso mit festen Versicherungssummen abgeschlossen werden. Dann aber kann der Kunde leicht in die Unterversicherung rutschen, weil die Baukosten in der Regel beständig steigen. Bei einer Unterversicherung wird der Schaden nur im Verhältnis Ver-

sicherungswert zur versicherten Summe ersetzt.

Häufig besteht bei Kunden der Irrtum, dass beim Verfahren des „gleitenden Neuwertes“ das Gebäude immer automatisch ausreichend versichert ist. Dafür muss zunächst die „Versicherungssumme Wert 1914“ richtig angesetzt worden sein. Die Umrechnung zurück auf 1914 übernimmt zwar der Versicherer. Werden aber die heutigen Neubaukosten zu niedrig angesetzt, entsteht ein Fehler, der Jahr für Jahr fortgeschrieben wird. Der Kunde sollte daher die Unterstützung vom Versicherer fordern. Er hat einen Anspruch darauf, ordentlich beraten zu werden (Bundesgerichtshof, Az: IVa ZR 193/87). Versicherer bieten meist Hilfen wie Wertermittlungsbögen an. Werden sie korrekt verwendet, gibt der Versicherer in der Regel die Zusage, dass auf den Einwand Unterversicherung verzichtet wird.

Zu kompliziert? Bei modernen Policen ist es inzwischen möglich, den Versicherungsschutz an die Wohnfläche zu koppeln. Wird die Quadratmeterzahl richtig ermittelt, ist auch das Haus richtig versichert. Unabhängig vom gewählten Verfahren sollte der Kunde daran denken: Baumaßnahmen wie der Anbau eines Wintergartens oder Einbau einer Fußbodenheizung, die den Wert des Objektes erhöhen oder die Wohnfläche vergrößern, erhöhen den Versicherungsbedarf. Modernisierungs- und Umbauvorhaben sollte der Kunde dem Versicherer am besten schriftlich ankündigen.

(ju) ■

Info: [www.gothaer.de](http://www.gothaer.de)





## VERSICHERUNG

# Wer ein Haus besitzt braucht eine Wohngebäudeversicherung.

Doch wer nicht aufpasst, zahlt jährlich hunderte Euro zu viel – und bekommt mangelhaften Schutz.

► Unwetter und Feuer sind die schlimmsten Feinde für Hab und Gut. Ausreichende Vorsorge mit einer Wohngebäudeversicherung ist deshalb für Immobilienbesitzer unverzichtbar. Das haben die Hausbesitzer in Sachsen-Anhalt gespürt, als das Extremwetter Frank am 11. September 2011 erhebliche Zerstörungen durch Sturm, Hagel und Starkregen anrichtete. Fassaden, Dächer und Fenster mussten zum Teil umfassend erneuert werden. 200 Millionen Euro soll allein diese lokale Naturkatastrophe gekostet haben.

Daher gilt für alle Hausbesitzer: Stellen Sie Ihre Wohngebäudepolice auf den Prüfstand. Wahrscheinlich ist sehr oft mehr Leistung für weniger Geld möglich. Wer seinen Schutz optimiert, sollte darauf achten, dass der neue Tarif bei Schäden durch „grobe Fahrlässigkeit“ voll leistet. Nach neuem Recht bekommt ein Hausbesitzer, der beispielsweise einen offenen Kamin unbeaufsichtigt lässt und so einen Brand verursacht, nur eine Teilentschädigung. Einige Versicherer hingegen verzichten auf den „Einwand

der groben Fahrlässigkeit“, wie es im Versicherungsdeutsch heißt und zahlen die volle Entschädigung. Ein Einfallstor sind jedoch grob fahrlässige Verstöße gegen Obliegenheitsvorschriften, also gegen Sicherheitsbestimmungen und geltendes Recht.

**Grob fahrlässig sind Policen ohne Schutz gegen grobe Fahrlässigkeit:** Wie wichtig der volle Schutz gegen den grob fahrlässigen Verstoß gegen Sicherheitsauflagen sein kann, zeigt die Installationspflicht für Rauchmelder, die viele Hausbesitzer gar nicht kennen. Daneben gibt es noch viele weitere Bau- und Sicherheitsvorschriften, gegen die private Eigenheimbesitzer verstoßen können. Im Schadensfall – etwa einem Brand – müssen sie dann unter Umständen damit rechnen, dass der Versicherer nur die Hälfte des Schadens bezahlt.

**Elementarschutz wird wichtiger** Üblicherweise zahlt eine Wohngebäudeversicherung nur für Schäden durch Feuer, Sturm, Hagel, Blitzschlag sowie Leitungswasser. Wer hingegen Opfer einer

Überschwemmung wird, geht als Wohngebäudebesitzer meist leer aus. Dabei haben solche Schäden deutlich zugenommen. Der Grund ist so genannter Starkregen. „Kleine Wolken entleeren sich dann aus einem Kern“, erläutert Uwe Kirsche vom Deutschen Wetterdienst (DWD) aus Offenbach. Längst hat der DWD Starkregen in seine Wetterwarnungen aufgenommen. Fallen in einer Stunde 25 Liter Regen pro Quadratmeter sprechen die Wissenschaftler von Starkregen. Alle geschilderten Risiken sichern Sie mit der Gothaer Wohngebäudeversicherung ab.

Die Plus-Dekung beinhaltet eine 100%ige Absicherung bei grober Fahrlässigkeit.

(GOTHAER VERSICHERUNG) ■

Info: [www.gothaer.de](http://www.gothaer.de)

**Das Dicke Plus für Ihre Sicherheit:**  
Die Gothaer Wohngebäudeversicherung

**Jetzt bei Ihrem Bezirksdirektor Kay Buthig.**  
Eichbergstrasse 68a • 04349 Leipzig  
Telefon 0341 6010213 • Telefax 0341 6013209  
Mobil 0171 6253629 • [Kay\\_Buthig@gothaer.de](mailto:Kay_Buthig@gothaer.de)  
[www.kay-buthig.gothaer.de](http://www.kay-buthig.gothaer.de)

- ✓ Sichert Sie auch bei mutwilliger Beschädigung ab
- ✓ Schützt Sie zusätzlich bei grober Fahrlässigkeit
- ✓ Beahlt die Beseitigung umgestürzter Bäume nach Stürmen

**Gothaer**  
Wir machen das.

# DOROW

DER SPÜRBARE UNTERSCHIED



Ihr **sanipa**®-Partner in der Region

Die große Bäderschau in

## Engelsdorf

### mit über 30 kompletten Bädern

**Dorow & Sohn KG** • Bädergalerie • Knorrstr. 2 • 04319 Lpz-Engelsdorf

☎ **0341 / 65 20 313** • 📠 0341 / 25 19 534 • ✉ [info@dorow-oschatz.de](mailto:info@dorow-oschatz.de)

**Mo - Fr**

**10.00 Uhr - 18.00 Uhr**

**Sa**

**9.00 Uhr - 13.00 Uhr**

[www.dorow-oschatz.de](http://www.dorow-oschatz.de)

In Kooperation mit

**FliesenLand**  
checkered floor graphic



**Badplan 3D**  
*Profi*